ಅಧ್ಯಕ್ಷರು :— ನಾವು ಈಗಾಗಲೇ ಕುಳಿತಿರುವ ಪತ್ರವನ್ನು ಮಾನ್ಯ ಮಂತ್ರಿಗಳಿಗೆ ಕಳುಹಿಸಿದ್ದೇವೆ. ಊಟವಾದ ಮೇಲೆ ಬಂದು ಉತ್ತರ ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಊಟವಾದ ಮೇಲೆ ಮತ್ತೆ ಸಭೆ ಸೇರೋಣ. ಈಗ ಸಭೆಯನ್ನು ಮುಂದೂಡಿದ್ದು ಪುನಃ 3.30ಕ್ಕೆ ಸೇರುತ್ತದೆ.

(ಸಭೆಯು 2.17ಕ್ಕೆ ಮುಕ್ತಾಯಗೊಂಡು, ಪುನಃ 3.30ಕ್ಕೆ ಸೇರಲು ನಿಶ್ಚಯಿಸಿತು)

(ಸದನವು 3-50ಕ್ಕೆ ಪುನಃ ಪ್ರಾರಂಭವಾದಾಗ ಮಾನ್ಯ ಸಭಾಧ್ಯಕ್ಷರು ಪೀಠವನ್ನು ಅಲಂಕರಿಸಿದರು)

6. ಶಾಸನ ರಚನೆ

ಪರ್ಯಾಲೋಚನಾ ಪ್ರಸ್ತಾವ (ಮುಂದು)

(8) ಕರ್ನಾಟಕ ಬಾಡಿಗೆ ವಿಧೇಯಕ 1999.

+ ಶ್ರೀ ಹೆಚ್. ಸಿ. ಶ್ರೀಕಂಠಯ್ಯ (ತಂದಾಯ ಸಚಿವರು) :— ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರೆ, ಈ ಬಾಡಿಗೆ ನಿಯಂತ್ರಣ ಮಸೂದೆಯನ್ನು ಸಭೆಯ ಅಂಗೀಕಾರಕ್ಕೆ ಇಟ್ಟಂಥ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ನಮ್ಮ ವಿರೋಧ ಪಕ್ಷದ ನಾಯಕರು ಕೆಲವು ವಿಷಯಗಳನ್ನು ಮಾತನಾಡಬೇಕೆಂದು ಒತ್ತಾಯ ಮಾಡಿದರು. ಇದು ಬಹಳ ಮುಖ್ಯವಾದ ಮಸೂದೆಯಾಗಿದೆ, ಗೇಣಿದಾರರ ಮತ್ತು ಮಾಲೀಕರ ಇಬ್ಬರ ಹಿತವನ್ನು ಕಾಪಾಡಲು ಈ ಮಸೂದೆಯನ್ನು ಮಾಡಿದ್ದೇವೆ. ಹಿಂದೆ ಮಾಲೀಕರು ಮನೆಗಳನ್ನು ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಟ್ಟು ಅವರು ಅನುಭವಿಸುತ್ತಿದ್ದ ಕಷ್ಟ ಪರಿಸ್ಥಿತಿಗೆ ಪೂರ್ಣವಾಗಿ ವಿನಾಯಿತಿ ಸಿಕ್ಕಿದೆ. ನಮ್ಮ ವಿರೋಧ ಪಕ್ಷದ ನಾಯಕರು ಮುಂದೆ ಉಪಯುಕ್ತವಾದ ಸಲಹೆಗಳನ್ನು ಕೊಟ್ಟರೂ ಸಹ ನಾವು ಅಂಗೀಕಾರ ಮಾಡಿಸಬಹುದು ಎನ್ನುವ ಭರವಸೆಯ ಮೇಲೆ ಅವರು ಸಮ್ಮತಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಈ ಮಸೂದೆಯನ್ನು ಮಾನ್ಯ ಸೋಮಶೇಖರರೆಡ್ಡಿಯವರೇ ಪ್ರಸ್ತಾಪ ಮಾಡಿದ್ದರು. ಅವರು ಈ ಬಿಲ್‌ನ್ನು ವಿಧಾನ ಪರಿಷತ್ತಿನಲ್ಲಿ, ಮಂಡಿಸಿ ಅಂಗೀಕಾರ ಆಗುವುದಕ್ಕಿಂತ ಮುಂಚೆಯೇ ಅವರ ಸರ್ಕಾರ ಹೋಯಿತು. ಹೀಗಾಗಿ ಆ ಬಿಲ್ ನಮ್ಮ ಪಾಲಿಗೆ ಬಂದಿದೆ. ಮಾನ್ಯ ಸೋಮಶೇಖರರೆಡ್ಡಿಯವರು, ಮಾನ್ಯ ಸಿದ್ಧಾಪುರದವರು, ಮಾನ್ಯ ನಾಣಯ್ಯನವರು, ಎಲ್ಲರೂ ಸೇರಿ ಈ ವಿಧೇಯಕವನ್ನು ಬಹಳ ಚೆನ್ನಾಗಿ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ಬಹುಪಾಲು ಕೇಂದ್ರದ ವಿಧೇಯಕ ಏನಿದೆ ಅದನ್ನು ಅನುಸರಿಸಿ ಮಾಡಿರುವುದಕ್ಕೆ ಒಳ್ಳೆಯ ಸ್ವಾಗತ ದೊರೆತಿದೆ. ಇದರ ವಿಚಾರವಾಗಿ ಮಾನ್ಯ ಸೋಮಶೇಖರರೆಡ್ಡಿಯವರು ಕೆಲವು ವಿಷಯಗಳನ್ನು ಪ್ರಸ್ತಾಪಿಸಿದ್ದಾರೆ. ಬಹಳ ಮುಖ್ಯವಾದ ಕೆಲವು ಅಂಶಗಳನ್ನು ಒಪ್ಪಿದರೆ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ಇದು ಅಂಗೀಕಾರವಾಗುತ್ತದೆಂದು ಹೇಳಿದರು. ಬಹು ಮುಖ್ಯವಾಗಿ ಹೋಟೆಲ್ಸ್ ಮತ್ತು ರೆಸ್ಟಾರೆಂಟ್‌ಗೆ ಫೇರ್ ರೆಂಟ್ ಅನ್ನು ಫಿಕ್ಸ್ ಮಾಡಬೇಕೆನ್ನುವ ಸಲಹೆ ಕೊಟ್ಟರು. ಈ ಒಂದು ಶಾಸನ ಮೊದಲೇ ಇತ್ತು. ಆದರೂ ಅದು ಯಶಸ್ವಿಯಾಗಲಿಲ್ಲ. ಮುಂದೆ ಕೂಡ ಆದಾಗಬೇಕಾದರೆ ಕಷ್ಟ ಇದೆ.

ಇದನ್ನು ಟಾರುಗೊಳಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಕಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ. ಅವರು ಆ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಫಿಕ್ಸ್ ಮಾಡಿದರೂ ಕಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ. ಅದನ್ನೆಲ್ಲಾ ನೋಡಿ ಸರ್ಕಾರ ಅದನ್ನು ಕೈ ಬಿಟ್ಟ ಪ್ರಸಂಗವಿದೆ. ಈಗಾಗಲೇ ಕಮರ್ಷಿಯಲ್ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್‌ಗೆ ಮಧ್ಯಮ ವರ್ಗದವರಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗಲೆಂದು ವಿನಾಯಿತಿ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದೇನೆ. ಸುಮಾರು 14 ಬಡ ಕೆಟ್ಟಡ ಪ್ರದೇಶಗಳಿಗೆ ಮೀರಿದ ಅಂಗಡಿ ಕಟ್ಟಡಗಳಿಗೆ ಇದು ಅನ್ವಯಿಸುವುದಿಲ್ಲ, ಅದಕ್ಕಿಂತ ಕಡಿಮೆ ಇರುವುದಕ್ಕೆ ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಅನ್ವಯಿಸುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ, ಬಡವರಿಗೆ, ಮಧ್ಯಮ ವರ್ಗದವರಿಗೆ ಅನುಕೂಲವಾಗುತ್ತದೆಂಬ ಭಾವನೆ ಈಗಲೂ ಇರುವುದರಿಂದ, ಅದು ಇಲ್ಲಿ ಉದ್ಭವವಾಗುವುದಿಲ್ಲ. ಸೋಷಿಯಲ್ ಜಸ್ಟೀಸ್ ದೊರೆಯಬೇಕು, ಪರಿಶಿಷ್ಟ ವರ್ಗ ಹಾಗೂ ಇತರೆ ಹಿಂದುಳಿದ ವರ್ಗಗಳಿಗೆ ಸರ್ಕಾರ ಕೆಲವು ಮನೆಗಳನ್ನು ವಶಕ್ಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡು ಅವರಿಗೆ ಕೊಡುವ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಬಹಳ ಒತ್ತಾಯಪೂರ್ವಕವಾಗಿ ಹೇಳಿದ್ದಾರೆ. ಅದನ್ನು ಹೇಗೆ ಅನುಸರಿಸಬಹುದೆನ್ನುವುದನ್ನು ವಿಷದವಾಗಿ ಚರ್ಚಿಸಬೇಕಿದೆ. ಅದನ್ನು ಸರ್ಕಾರದ ಮಟ್ಟದಲ್ಲಿ ಚರ್ಚಿಸಿ, ಅದಕ್ಕೇನು ಅನುಕೂಲ ಮಾಡಬೇಕೋ ಅದನ್ನು ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಪ್ರಯತ್ನ ಮಾಡುತ್ತೇವೆನ್ನುವ ಮಾತನ್ನು ಹೇಳುತ್ತೇನೆ. ಈ ಸೂಚನೆಯನ್ನು ತಾವೆಲ್ಲರೂ ಸರ್ವಾನುಮತದಿಂದ ಅಂಗೀಕಾರ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಕೇಳುತ್ತೇನೆ.

ಶ್ರೀ ಕೆ.ಹೆಚ್. ಪುಟ್ಟರಂಗನಾಥ್ :— ಸೆಕ್ಷನ್ 32 ರಲ್ಲಿ, ಒಳ ಬಾಡಿಗೆ ಎಂಬ ಪದವಿದೆ. ಅಂದರೆ, ಟೆನೆಂಟ್ ಸಬ್-ಲೀಸ್ ಮಾಡಬಹುದು. ಅದನ್ನು ಅಧಿಕೃತವಾಗಿ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ಕೋರ್ಟಿಗೆ ಹೋಗುವುದಕ್ಕೆ ಅವಕಾಶವಾಗುತ್ತದೆ ಮತ್ತು ತರಲೆ ಕ್ರಿಯೇಟ್ ಮಾಡಿದಂತಾಗುತ್ತದೆ. ಆದುದರಿಂದ, ಆ ಸೆಕ್ಷನ್ ಅನ್ನು ತೆಗೆದು ಹಾಕಬೇಕೆಂದು ಕೇಳುತ್ತೇನೆ.

ಶ್ರೀ ಹೆಚ್.ಸಿ. ಶ್ರೀ ಕಂಠಯ್ಯ :— ಇದನ್ನು ಅಮೆಂಡ್‌ಮೆಂಟ್ ಮಾಡಬೇಕಾಗಿಲ್ಲ, ರೂಲ್ಸ್‌ನಲ್ಲೇ ಬದಲಾವಣೆ ಮಾಡಬಹುದು.

ಶ್ರೀ ಜಗದೀಶ್ ಶೆಟ್ಟರ್ (ವಿರೋಧ ಪಕ್ಷದ ನಾಯಕರು) :— ಬಹಳ ಪ್ರಮುಖವಾದ ಬಿಲ್ ಅನ್ನು ಮಾನ್ಯ ಕಂದಾಯ ಸಚಿವರು ತಂದಿದ್ದಾರೆ. ಆದರೆ, ಇದನ್ನು ಆದಷ್ಟು ಬೇಗನೇ ಕರಬೇಕಾಗಿತ್ತು. ಅಧಿವೇಶನದ ಮೊದಲನೆಯ ವಾರದಲ್ಲಿಯೇ ಇದನ್ನು ತಂದಿದ್ದರೆ, ಇದರ ಬಗ್ಗೆ ಬಹಳಷ್ಟು ಜನರು ಚರ್ಚೆಯಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸುತ್ತಿದ್ದರು. ಈ ಅಳ್ಳನಿಂದ ಕರ್ನಾಟಕದ ಲಕ್ಷಾಂತರ ಬಾಡಿಗೆದಾರರಿರಬಹುದು, ಮಾಲೀಕರಿರಬಹುದು ಅವರ ಸಂಬಂಧ ಬಹಳಷ್ಟು ಮಾಸ್ ಅಪೀಲ್ ಆಗುವುದು; ಶ್ರಾವಿಜನ್‌ನಲ್ಲಿ, ಹೆಚ್ಚು ಕಡಿಮೆ ಮಾಡಿದರೆ, ಒಂದೊಂದು ಕ್ಲಾಸ್‌ಗೆ ಅಫೆಕ್ಟ್ ಆಗುವುದಿದೆ. ಅಧಿವೇಶನದ ಕೊನೆಯದಿನ ಬಿಲ್ ತಂದಿದ್ದಾರಲ್ಲಾ ಎಂಬ ಕೊರಗು ನನಗಿದೆ. ಕಂದಾಯ ಸಚಿವರು ಇದನ್ನು ತರಲು ಏಕೆ ತಡ ಮಾಡಿದರೋ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಆದುದರಿಂದ, ಇದರ ಬಗ್ಗೆ ಸುದೀರ್ಘವಾಗಿ ಚರ್ಚೆಯಾಗಬೇಕು. ಇದರ ಪ್ರತಿ ನನಗೆ ಇವತ್ತು ಬೆಳಿಗ್ಗೆ ಸಿಕ್ಕಿದ್ದು, ಪೂರ್ತಿ ನೋಡಲಿಕ್ಕಾಗಲಿಲ್ಲ.

ಶ್ರೀ ಹೆಚ್. ಸಿ. ಶ್ರೀಕಂಠಯ್ಯ :- ಮೇಲ್ಮನೆಯಲ್ಲಿ ನಿಮ್ಮ ನಾಯಕರು ಅವರ ಸ್ವಂತ ಅನುಭವ ಹೇಳಿಕೊಂಡು ಈ ವಿಧೇಯಕ ಖಂಡಿತವಾಗಿಯೂ ನಮ್ಮೆಲ್ಲರಿಗೂ ನಿರಾಳವಾಗಿ ಸಮಯ ಕೊಟ್ಟಿದೆ ಎಂದರು.

ಶ್ರೀ ಜಗದೀಶ್ ಶೆಟ್ಟರ್ :- ನಾವು ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಆಕ್ಟ್‌ಗೆ ವಿರೋಧ ಮಾಡುವ ಪ್ರಶ್ನೆ ಇಲ್ಲ. ಅದನ್ನು ನಾವು ಸ್ವಾಗತಿಸುತ್ತೇವೆ. ಆದರೆ, ಅದರಲ್ಲೇನಾದರೂ ಹೆಚ್ಚು ಕಡಿಮೆ ಇದ್ದರೆ, ಆಡ್ ಮಾಡುವುದಿದ್ದರೆ ಅಥವಾ ಸರಿಯಾಗಿ ಇಂಟರ್‌ಪ್ರಿಟೇಷನ್ ಇಲ್ಲದಿದ್ದರೆ ಹೇಳಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಅದರ ಸಲುವಾಗಿ ಥರೋ ಡಿಸ್ಕಷನ್ ಆಗಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಈಗಾಗಲೇ ಬಿಲ್ ಅನ್ನು ಮಂಡಿಸಿದ್ದೀರಿ. ಇಂದು ಅಧಿವೇಶನದ ಕೊನೆಯ ದಿವಸ. ಇದನ್ನು ಏನಾದರೂ ಮುಂದಕ್ಕೆ ಹಾಕೋಣವೆಂದರೆ, ಹಾಕಲಾರದ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ ಇದೆ. ಏಕೆಂದರೆ, ಜನವರಿ ತಿಂಗಳಿಗೆ ಹಿಂದಿನ ಆಕ್ಟ್ ಅವಧಿ ಮುಗಿಯುತ್ತಿದೆ. ಅನಿವಾರ್ಯವಾಗಿ ನಾವು ಇವತ್ತಿನ ಚರ್ಚೆಯಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.ಪೂರ್ಣ ತಯಾರಿ ಮಾಡಿಲ್ಲದಿದ್ದರೂ, ಚರ್ಚೆಯಲ್ಲಿ ಭಾಗವಹಿಸಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಕಳೆದ ಹಲವಾರು ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಮತ್ತು ಮಾಲೀಕರ ಸಂಬಂಧದಲ್ಲಿ ಬಹಳ ತೊಂದರೆ ಆಗಿದೆ. ಎಷ್ಟೋ ಕೋರ್ಟುಗಳಲ್ಲಿ 10-20 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಕಾದಾಟ ನಡೆದಿದ್ದನ್ನು ನಾನು ನೋಡಿದ್ದೇನೆ. ನಾನೂ ಸಾಕಷ್ಟು ಹೆಚ್‌ಆರ್‌ಸಿ ಕೇಸಸ್ ನಡೆಸಿದ್ದೇನೆ.

ಶ್ರೀ ಹೆಚ್. ಸಿ. ಶ್ರೀಕಂಠಯ್ಯ :- ಮೇಲ್ಮನೆಯಲ್ಲಿ ಇದರ ಬಗ್ಗೆ ಮಾನ್ಯ ಜಗದೀಶ್‌ರವರು ಬಹಳ ವಾದ ಮಾಡಿದರು. ಅದು ಯಾವಾಗ ಕೋರ್ಟಿನಿಂದ ಹೊರಗಡೆ ಯೋಗುತ್ತದೆಯೋ , ಆಗ ಸ್ವಲ್ಪ ಅಡ್ವೋಕೇಟ್‌ಗಳಿಗೆ ಕಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ.

ಶ್ರೀ ಜಗದೀಶ್ ಶೆಟ್ಟರ್ :- ಮಹಾರಾಷ್ಟ್ರದಲ್ಲಿ ಮೊನ್ನೆ ತಾನೆ ಹೊಸ ಆಕ್ಟ್ ತಂದಿದ್ದು, ಡೆಲ್ಲಿಯಲ್ಲೂ ಸಹ ಆಕ್ಟ್ ತಂದಿದ್ದಾರೆ. ನ್ಯಾಷನಲ್ ಲೆವೆಲ್‌ನಲ್ಲಿ ಪಾರ್ಲಿಮೆಂಟನಲ್ಲಿ ಭಾರತ ಸರ್ಕಾರ ಮಾಡೆಲ್ ಆಗಿ ತಂದಿದ್ದಾರೆ. ನಾವು ಕನ್‌ಸ್ಟ್ರಕ್ಷನ್‌ಗೆ ಹೆಚ್ಚು ಒತ್ತು ಕೊಟ್ಟು, ಮನೆಗಳನ್ನು ಕಟ್ಟಲು ಹೆಚ್ಚು ಒತ್ತು ಕೊಟ್ಟರೆ, ಆದರಿಂದ ಎಂಪ್ಲಾಯಮೆಂಟ್ ಜನರೇಷನ್ ಆಗಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗುತ್ತದೆ. ಬೇರೆ ಬೇರೆ ಉದ್ಯಮಗಳೂ ಬೆಳೆಯಲು ಸಾಧ್ಯವಾಗುತ್ತದೆ. ಆ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ ಮಾಲೀಕರು ಮತ್ತು ಬಾಡಿಗೆದಾರರ ರಿಲೇಷನ್ ತೊಂದರೆ ಆಗಿದ್ದರಿಂದ ಎಷ್ಟೋ ಜನ ಕನ್‌ಸ್ಟ್ರಕ್ಷನ್ ಮಾಡುವುದನ್ನೇ ಬಿಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ. ಮನೆ ಕಟ್ಟಿಸಿ ಬಾಡಿಗೆಗೇಕೆ ಕೊಡಬೇಕೆನ್ನುವ ಮಾತಾವರಣ ನಿರ್ಮಾಣವಾಗುತ್ತಿದೆ.

Sri. D. B. CHANDREGOWDA :- One speciality about this is, the Delhi Act has been questioned in The High court and it has been upheld.

SRI. JAGADISH SHETTAR :- In the new bill here, under section sub-clause II " Tenant " means any person by whom or

on whose account or behalf the rent of any premises, is or but for a special contract would be, payable and includes : (i) a sub-tenant " Sub-tenant this is very important.

ಟೆನಂಟ್ ಡೆಫನೇಷನ್‌ನಲ್ಲಿ ಸಬ್-ಟೆನೆಂಟ್ ಸೇರಿಸಿದ್ದೀರಿ, ಇದರ ರಿಪ್ಲಿಕೇಷನ್ ಏನಾಗುತ್ತದೆಂದರೆ, ಹಿಂದಿನ 1961ರ ಆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಏನಿತ್ತೆಂದರೆ, "Tenant" means any person by whom or whose account rent is payable for a premises and includes the surviving spouse or any son or daughter or father or mother of the deseased tenant who has been living with the tenant in the premises as a member of tenant's family upto the death of the tenant and a person continuing the possession after the termination of the tenancy in his favour but doesn't include a person placed in occupation of a premises by its tenant" This is very important. ಸಬ್-ಟೆನೆನ್ಸಿಗೆ ಅವಕಾಶವಿರಲಿಲ್ಲ " or a person to whom the collection of rent or fee in a public market, cart stand or slaughter house... has been framed out or leased by a local authority

SRI. MUDDAHANUME GOWDA :- If there is any sub tenant, were you not taking shelter under the Rent Control Act earlier ? you were doing so. You were expected to file petition under this section only. Merely because. sub tenant is included .. that goes to the very root of this law.

SRI. H. C. SRIKANTAIAH :- Under the new law, sub letting is permitted with the written consent of the Landlord.

ಶ್ರೀ ಜಗದೀಶ್ ಶೆಟ್ಟರ್ (ಮಾನ್ಯ ವಿರೋಧ ಪಕ್ಷದ ನಾಯಕರು) :- ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರೆ, ನಾನು ಹಿಂದೆ ಇರುವ ಆಕ್ಟ್‌ನ್ನು ಓದಿರುತ್ತೇನೆ. ಹಿಂದಿನ ಆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಅದನ್ನು ನಿಷೇಧ ಮಾಡಿದ್ದರು.on the ground of sub tenancy eviction is permitted under Sec. 21 (1) (f)

ಆದರೆ ನೀವು ಡೆಫಿನಿಶನ್‌ನಲ್ಲಿ ಸೇರಿಸಿಬಿಟ್ಟಿದ್ದೀರಿ, Sub-tenant with the written permission.

SRI. H.C. SRIKANTAIAH :— After the commencement of this Act, no tenant shall, without the previous consent in writing of the landlord:-

(a) sub let the whole or any part of the premises held by him as a tenant; or

(b) transfer or assign his rights in the tenancy or in any part thereof.

SRI JAGADISH SHETTAR :— Yes, then sub clause (2) says:

"No landlord shall claim or receive the payment of any sum as premium or pugree or claim or receive any consideration whatsoever in cash or in kind for giving his consent to the sub letting...."

ನೀವು ಇದನ್ನು ಡೆಫನಿಷನ್‌ನಲ್ಲಿ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುವುದರಿಂದ, ಇಂಟರ್‌ಪ್ರಿಟೇಷನ್‌ನಲ್ಲಿ ಅವರು ಕೋರ್ಟಿಗೆ ಹೋದರೆ, ಸಬ್-ಟೆನೆಂಟ್ ಇದ್ದವನು ಪರ್ಮಿಷನ್ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರದಿದ್ದರೆ, ರಿಟನ್- ಪರ್ಮಿಶನ್ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿದ್ದರೆ ನೀವು ಟೆನೆಂಟ್ ಡೆಫನಿಷನ್‌ನಲ್ಲಿ ಏಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುತ್ತೀರಿ? ಇದು ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇಲ್ಲವೆಂದು ನಾನು ಹೇಳುತ್ತೇನೆ. ಹಿಂದಿನ ಆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ, ಟೆನೆಂಟ್ ಡೆಫನಿಷನ್ ಇರುವುದನ್ನೇ ನೀವು ಕಂಟಿನ್ಯೂ ಮಾಡಿದ್ದರೆ ಏನು ತೊಂದರೆ ಇರಲಿಲ್ಲ. ಸಬ್ ಟೆನೆಂಟ್‌ಗೂ ಟೆನೆಂಟ್ ಎಂದು ಸೇರಿಸಿದ ಮೇಲೆ ರಿಟನ್ ಪರ್ಮಿಷನ್ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳಲು ಜರೂರತ್ ಏನಿದೆ? ಡೆಫನಿಷನ್‌ನಲ್ಲಿ ನೀವು ಸ್ಯಾಂಟಿಟಿ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತೀರಿ, ಅದನ್ನು ಕೊಟ್ಟ ಮೇಲೆ ರಿಟನ್ ಪರ್ಮಿಷನ್ ಏಕೆ? ಟೆನೆಂಟ್ ಡೆಫನಿಷನ್‌ನಲ್ಲಿ ಅವನು ಕೂಡ ಬರುತ್ತಾನೆ.

SRI H.C. SRIKANTAIAH :— Consent of the landlord is necessary. How can he go...?

ಶ್ರೀ ಜಗದೀಶ್ ಶೆಟ್ಟರ್ :— ಸಬ್ ಟೆನೆಂಟ್ ಎಂದು ಡೆಫನಿಷನ್‌ನಲ್ಲಿ ಸೇರಿಸುವ ಅವಶ್ಯಕತೆ ಇಲ್ಲ. ಹಿಂದಿನ ಆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ, ಇದೆ, ಪರ್ಮಿಷನ್ ಆಫ್ ದಿ ಲ್ಯಾಂಡ್‌ಲಾರ್ಡ್ ಎಂದು ಇದ್ದರೆ ಸಬ್-ಟೆನೆಂಟ್‌ಗೂ ಟೆನೆನ್ಸಿ ಕ್ರಿಯೇಟ್ ಆಗುತ್ತಿತ್ತು. ಅದಕ್ಕಾಗಿ ಸಾಕಷ್ಟು ರೂಲ್ಸ್‌ಗಳು ಇವೆ. ನೀವು ಡೆಫನಿಷನ್‌ನಲ್ಲಿ ಸೇರಿಸುವುದರಿಂದ ಸಬ್ ಟೆನೆಂಟ್‌ಗೂ

ಸ್ಕ್ಯಾಂಟ್ಲಿಟ್ ಕೊಟ್ಟಂತಾಗುತ್ತದೆ. ನೀವು ಲೀಗಲ್ ಆಗಿ ಅಲ್ಲಿ ಮಾಡಿದಂತಾಗುತ್ತದೆ, ಇಲ್ಲದಿದ್ದರೆ ತೊಂದರೆಯಾಗುತ್ತದೆ. ಡಿಫಿನಿಷನ್‌ನಲ್ಲಿ ಸಬ್ ಟೆನೆಂಟ್ ಎಂದು ಇರುವುದನ್ನು ತೆಗೆಯಬೇಕಾಗುತ್ತದೆಂದು ನಾನು ಹೇಳುತ್ತೇನೆ. ತಳಿರುವ ಆಕ್ಟ್ 61 ಹೋಗುತ್ತದೆ. ತಾವು ಇದನ್ನು ನೋಟ್ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಬೇಕು.

ಶ್ರೀ ಎಸ್. ಸುರೇಶ್‌ಕುಮಾರ್ :— ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರೆ, ನಾವು ಏನೇ ಮಾತನಾಡಿದರೂ ಕೂಡ ನೀವು ಆಮೇಲೆ ಸೇರಿಸಿಕೊಳ್ಳುತ್ತೇನೆಂದು ಹೇಳುತ್ತೀರಿ.

ಶ್ರೀ ಹೆಚ್.ಸಿ. ಶ್ರೀಕಂಠಯ್ಯ :— ನಾನು ಆಮೇಲೆ ಸೇರಿಸಿಕೊಳ್ಳುತ್ತೇನೆ. ನೀವು ಡೀಟೇಲ್ ಆಗಿ ಆಮೇಲೆ ಬರದುಕೊಡಿ. It is not a very big issue.

ಶ್ರೀ ಜಗದೀಶ್ ಶೆಟ್ಟರ್ :— ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರೆ, ತಳಿರುವ ರೂಲ್-61ರ ಸಮಯ ಮುಗಿದಿರುತ್ತದೆ. ನಾಳೆಯಿಂದ ಈ ಆಕ್ಟ್ ಜಾರಿಗೆ ಬರುತ್ತದೆ. ತಿಲವೊಂದು ಪ್ರಿಮೈಸಸ್‌ನಲ್ಲಿ ಸಬ್ ಟೆನೆಂಟ್‌ದಾರನು ಇದ್ದಾನೆಂದು ತಿಳಿದುಕೊಳ್ಳೋಣ. ಅವನು ಲ್ಯಾಂಡ್ ಲಾರ್ಡ್ ಇದ್ದು ಅವನು ಲೀಗಲ್ ಹಾಗೂ ರಿಟನ್ ಪರ್ಮಿಷನ್ ತೆಗೆದುಕೊಂಡಿರುವುದಿಲ್ಲ, ಆಗ ಅವನ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ ಏನಾಗುತ್ತದೆ? ನಿಮ್ಮ ಡೆಫಿನಿಷನ್‌ನಲ್ಲಿ ಸಬ್-ಟೆನೆಂಟ್ ಎಂದು ಸೇರಿಸಿರುವುದರಿಂದ, ನಾಳೆ ಸಬ್-ಟೆನೆಂಟ್‌ಗೂ ನೀವು ನೋಂದಣಿ ಮಾಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಇಂಟರ್ ಪಿಟಿಶನ್ ಹಾಗೂ ಲಿಟಿಗೇಶನ್ ಪ್ರಾರಂಭವಾಗುತ್ತದೆ, ಅವನನ್ನು ಹೊರಗೆ ಹಾಕುವುದಕ್ಕೆ ಬರುವುದಿಲ್ಲ. ಹಿಂದಿನ ಆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಅವನನ್ನು ಹೊರಗೆ ಹಾಕುವುದಕ್ಕೆ ಅವಕಾಶವಿತ್ತು, ಹೊಸ ಆಕ್ಟ್‌ನ ಡೆಫಿನಿಷನ್‌ನಲ್ಲಿ ಟೆನೆಂಟ್ ಎಂದು ಸೇರಿಸಿರುವುದರಿಂದ ಇಲ್ಲಿ ಆ ಪ್ರಶ್ನೆ ಬರುವುದೇ ಇಲ್ಲ. ಹಳೆಯ ಆಕ್ಟ್‌ನ ಪ್ರಕಾರ ಸಬ್-ಟೆನೆಂಟ್ ಇದ್ದರೂ ಕೂಡ ಲೀಗಲ್ ಆಗಿ ಅವನಿಗೆ ನೋಂದಣಿ ಸಿಗುತ್ತದೆ. ಅದಕ್ಕಾಗಿ ಇವೆಲ್ಲಾ ತೊಂದರೆಗಳು ಇರುವುದರಿಂದ ಇದನ್ನು ಡಿಲೀಟ್ ಮಾಡಬೇಕು. ಅದಕ್ಕಾಗಿ ತಾವು ದಯವಿಟ್ಟು ಇದರ ಬಗ್ಗೆ ಸೀರಿಯಸ್ಸಾಗಿ ವಿಚಾರ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ನಾನು ಅಲ್ಲಿ ಇಮಪ್ಲು ಇದನ್ನು ಸಬ್‌ಮಿಟ್ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ನೀವು ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು 3500 ರೂಪಾಯಿಗಳೆಂದು ಫಿಕ್ಸ್ ಮಾಡಿರುತ್ತೀರಿ. ಆದು 5000 ರೂಪಾಯಿಗಳೆಂದು ಇದ್ದರೆ ಒಳ್ಳೆಯದಾಗುತ್ತಿತ್ತು. ರೆಸಿಡೆನ್ಷಿಗೆ 5000 ರೂಪಾಯಿಗಳು, ಕಮರ್ಷಿಯಲ್‌ಗೆ 10,000 ರೂಪಾಯಿಗಳೆಂದು ಮಾಡಿದ್ದರೆ, ಟೆನೆಂಟ್‌ಗೂ ಪ್ರೊಟೆಕ್ಷನ್ ಸಿಗುತ್ತಿತ್ತು. ಈಗ ಬಾಡಿಗೆ ಹೆಚ್ಚಾಗಿರುತ್ತದೆ, ಕಾಸ್ಟ್ ಆಫ್ ಲಿವಿಂಗ್, ಪ್ರೊಡಕ್ಷನ್ ಆಫ್ ಲಿವಿಂಗ್ ಜಾಸ್ತಿಯಾಗಿರುತ್ತದೆ.

ಶ್ರೀ ಹೆಚ್.ಸಿ. ಶ್ರೀಕಂಠಯ್ಯ :— ಅದಕ್ಕಾಗಿ ನಾವು ಒಂದು ಲಿಮಿಟ್ ಇಟ್ಟಿರುತ್ತೇನೆ.

ಶ್ರೀ ಜಗದೀಶ್ ಶೆಟ್ಟರ್:— ಇದರಲ್ಲಿ ಬಡವರು ಮತ್ತು ಮಧ್ಯಮ ವರ್ಗದವರು ಬರುತ್ತಾರೆ. The basic principle is, protection to tenants and not to landlords. ನೀವು 5000 ರೂಪಾಯಿಗಳವರೆಗೆ ಮಾಡಿದ್ದರೆ ಅದರೊಳಗೆ ಬಹಳಷ್ಟು ಜನರು ಇನ್‌ಕ್ಲೂಡ್ ಆಗುತ್ತಿದ್ದರು. ಇದರಿಂದಾಗಿ ಬಹಳಷ್ಟು ಜನ ಎಕ್ಸ್‌ಕ್ಲೂಡ್ ಆಗುತ್ತಾರೆ. ಇದು ಸ್ವಲ್ಪ ದುಷ್ಪರಿಣಾಮ ಬೀರುವ ಸಾಧ್ಯತೆ ಇದೆ. ಕಮರ್ಷಿಯಲ್‌ಗೆ ನೀವು 10,000 ರೂಪಾಯಿಗಳೆಂದು ಮಾಡಿದರೆ ಒಳ್ಳೆಯದಾಗುತ್ತದೆ. ಈಗ ನೀವು ಏರಿಯಾ ಫಿಕ್ಸ್ ಮಾಡಿದ್ದೀರಿ. ಬಿಲ್ಟ್ ಆಫ್ ಏರಿಯಾ ಇದ್ದು ಇಂತಹ ಪ್ರೆಮಿಸೆಸ್‌ಗೆ ಅದು ಅಪ್ಲೈ ಆಗುತ್ತದೆಂದು ಮಾಡಿರುತ್ತೀರಿ, ಇದಕ್ಕೆ ನನ್ನ ಸಹಮತವಿದೆ. ಬಹುಶಃ ಇದು ಜಂಟಿ ಸದನ ಸಮಿತಿಗೆ ಹೋಗಿರಬಹುದು. ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಸುಧಾರಣೆಯ ಬಗ್ಗೆ ಒಂದು ಆಯೋಗವನ್ನು ಮಾಡಿ ಅದಕ್ಕೆ ಶ್ರೀಮತಿ ಪ್ರಮೀಳಾ ನೇಸರ್ಗಿಯವರನ್ನು ಅಧ್ಯಕ್ಷರನ್ನಾಗಿ ಮಾಡಿದ್ದೀರಿ. ಅವರು ತಮ್ಮ ರಿಪೋರ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಏನು ಪ್ರಪೋಜಲ್ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ ಎನ್ನುವುದು ನನಗೆ ಗೊತ್ತಿಲ್ಲ. ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ನೀವು ಎಲ್ಲೂ ಮೆನ್‌ಷನ್ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಪ್ರತಿ ಮೂರು ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಒಂದು ಸಲ 5 ಪರ್ಸೆಂಟ್ ರೆಂಟ್ ಇನ್‌ಕ್ರೀಸ್ ಮಾಡುವ ಬಗ್ಗೆ ಮಹಾರಾಷ್ಟ್ರದಲ್ಲಿ ಇದೆ.

ಶ್ರೀ ಹೆಚ್.ಸಿ. ಶ್ರೀಕಂಠಯ್ಯ:— ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರೇ, ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಫಿಕ್ಸ್ ಮಾಡುವಾಗ ಲ್ಯಾಂಡ್‌ಲಾರ್ಡ್ ಮತ್ತು ಟೆನೆಂಟ್‌ದಾರರು ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಬೇಕೆಂಬುದು ಇದೆ. ಅದರಲ್ಲಿ ಇದನ್ನು ಕೂಡ ಸೇರಿಸಿಕೊಂಡು ಡಿಸ್ಕಸ್ ಮಾಡಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಾರೆ.

4.20 ಪಿ.ಎಂ.

+ಜಗದೀಶ್ ಶೆಟ್ಟರ್ (ವಿರೋಧಪಕ್ಷದ ನಾಯಕರು):— ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರೇ, ಆಕ್ಟ್ ಎನ್‌ಫೋರ್ಸ್‌ಮೆಂಟ್ ಆದ ಮೇಲೆ ಹೊಸದಾಗಿ ಯಾರು ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್‌ನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಾರೋ ಅವರಿಗೆ ಬರುತ್ತದೆ. ಹಳೆಯ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಬಹಳ ಜನರು ಇದ್ದಾರೆ, 30-40 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಆ ಹಳೆಯ ಮನೆಯಲ್ಲಿಯೇ ಜೀವನವನ್ನು ಸಾಗಿಸುತ್ತಿದ್ದಾರೆ, ಆ ಮಾಲಿಕುದಾರರ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ ಏನು? ಇಷ್ಟು ವರ್ಷಗಳವರೆಗೂ ಅವರು 20-30 ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಟ್ಟು ಇದ್ದಾರೆ, ಆ ಲ್ಯಾಂಡ್ ಲಾರ್ಡ್ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ ಏನು? ಹೊಸ ಕಟ್ಟಡ, ಹೊಸ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್, ಹೊಸ ಟೆನೆಂಟ್‌ದಾರನಿಗೂ ಹಾಗೂ ಲ್ಯಾಂಡ್ ಲಾರ್ಡ್‌ಗೂ ರಿಲೇಷನ್‌ಶಿಪ್ ಮಾಡುವಾಗ ಈ ನೋಂದಣಿ ಹಾಗೂ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಮಾಡಬಹುದು. ಹಿಂದಿನ ಆಕ್ಟ್ ಪ್ರಕಾರ ರಿಟನ್ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಇಲ್ಲ, ಆದರೆ written ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್‌ನ್ನು ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಬೇಕೆಂದು ನೀವು ಒಂದು ಪ್ರಾವಿಜನ್ ಮಾಡಿರುತ್ತೀರಿ,

Sec.4: Tennancy agreement to be in writing:

(1) Notwithstanding anything contained in Sec.107 of the Transfer of property Act, 1882 (Central Act 4 of 1882, no person shall, after the commencement of this Act, let or take on rent any premises except by an agreement in writing.

(2) Where in relation to a tenancy created before the commencement of this Act no agreement in writing was entered into the Landlord and the tenancy shall enter into an agreement in writing with regard to the tenancy and deposit a copy thereof before the prescribed authority.

Provided that where the landlord and the tenant fail to present jointly a copy of the tenancy agreement under this sub section such landlord and tenant shall separately file the particulars about such tenancy with the prescribed authority in such form and in such manner and within such time as may be prescribed."

ಕೆಲವು ಕಂಡಿಷನ್‌ಗಳಲ್ಲಿ ಇಬ್ಬರದು ಒಪ್ಪಿಗೆಯಾಗುವುದಿಲ್ಲ, ಲ್ಯಾಂಡ್‌ಲಾರ್ಡ್ ಹಾಗೂ ಟೆನೆಂಟ್‌ದಾರನಿಗೆ ಸಫರಿಯಾಗಿ ಮಾಡುವುದು, ಇದರಿಂದ ಡಿಸ್‌ಪ್ಯೂಟ್ ಬರುತ್ತದೆ. ಆ ಎನ್ ಕ್ಷೆಯರಿಯ ಬಗ್ಗೆ ಎಲ್ಲಿ ಪ್ರಾವಿಜನ್ ಇರುವುದಿಲ್ಲ, ಆಗ ಅವರು ಯಾರ ಮುಂದೆ ಹೋಗಬೇಕು? ಟೆನೆಂಟ್ ಹಾಗೂ ಲ್ಯಾಂಡ್ ಲಾರ್ಡ್ ರಿಲೇಷನ್‌ಶಿಪ್ ಇದ್ದವರು ರಿಜಿಸ್ಟ್ರೇಷನ್ ಅಥಾರಿಟಿಗೆ ಹೋಗಬೇಕೆಂದು ಹೇಳಿದಿರಿ, ಇದಕ್ಕೆ ನಾವು ಒಂದು ಪೀರಿಯಡ್ ಫಿಕ್ಸ್ ಮಾಡಿದ್ದರೆ ಹೇಗೆ? ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ಇಲ್ಲಿ ಏನೂ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ನಾಳೆ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ರಿಜಿಸ್ಟ್ರೇಷನ್ ಆಗದೆ ಇದ್ದರೆ ಅದರ ಎಫೆಕ್ಟ್ ಏನು? ಇಲ್ಲಿ ಇದೊಂದು ಪ್ರಶ್ನೆ ಬರುತ್ತದೆ. ಆ ಇಬ್ಬರ ಬಗ್ಗೆ ಕಂಡಿಷನ್‌ನಲ್ಲಿ ಡಿಫರೆನ್ಸ್ ಬಂದು ಎರಡು ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್‌ಗೆ ರಿಜಿಸ್ಟ್ರೇಷನ್ ಆದರೆ ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ಏನು ಪರಿಹಾರ? ಇದಕ್ಕೆ ಏನು ಉತ್ತರ ಇಲ್ಲಿ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಕೊಟ್ಟಿಗೆ ನಾವು ಹೋಗಿ ಉತ್ತರವನ್ನು ಪಡೆಯಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಇವುಗಳನ್ನು ಕೂಡ ಕನ್ಸಿಡರ್ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ನಾನು ಹೇಳುವುದಕ್ಕೆ ಇಷ್ಟಪಡುತ್ತೇನೆ.

Regarding Inheritability of tenancy.

In Sec.5(1) "In the event of death of a tenant, the right of tenancy shall devolve for a period of five years from the date of his death to his successors in the following order, namely:-

(a) Spouse:

(b) Son or daughter or where there are both son and daughter both of them;

(c) parents;

(d) daughter-in-law, being the widow of his pre-deceased son

ಟೆನೆಂಟ್‌ದಾರನು ಸತ್ತಮೇಲೆ ಇವರೆಲ್ಲರೂ ವಾರಸುದಾರರಾಗುತ್ತಾರೆ. 10 ವರ್ಷ ಇರುವುದನ್ನು ನಿವು 5 ವರ್ಷಗಳೆಂದು ಫಿಕ್ಸ್ ಮಾಡಿರುತ್ತೀರಿ. ನಾನು ಸಮಯದ ಬಗ್ಗೆ ಏನೂ ಪ್ರಶ್ನೆಯನ್ನು ಮಾಡುವುದಿಲ್ಲ, ಇಲ್ಲಿ ಒಂದು ಟೆಕ್ನಿಕಲ್ ಸಮಸ್ಯೆ ಬರುತ್ತದೆ. ಹಳೆಯ ಆಕ್ಟ್‌ನ ಪ್ರಕಾರ ಎರಡು ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಒಬ್ಬ ಟೆನೆಂಟ್‌ದಾರನು ಸತ್ತು ಹೋಗಿರುತ್ತಾನೆ, ಈಗ ಅವರ ಮಗ ಅಥವಾ ಯಾರೋ ಸಂಬಂಧೀಕರು ಇರುತ್ತಾರೆ. ಅವರ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ ಏನು? 5 ವರ್ಷ ಆದಮೇಲೆ ಅವರ ಪೀರಿಯಡ್ ಮುಗಿಯುತ್ತದೆಯೇ?

ಶ್ರೀ ಹೆಚ್.ಸಿ. ಶ್ರೀಕಂಠಯ್ಯ (ಕಂದಾಯ ಸಚಿವರು) :— ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರೆ, ಕಾಯಿದೆಯ ಆಕ್ಟ್‌ಗೆ ಬರುವವರೆಗೆ ಇದು ಮುಂದುವರಿಯುತ್ತದೆ; ವ್ಯಾಪ್ತಿಗೆ ಬರುವುದಿದ್ದರೆ ಅದಕ್ಕೆ ಆಗುತ್ತದೆ, ಕ್ಲಾಜ್-70, 2(i) ಅನ್ವಯ ಜಾರಿಗೆ ಬಂದಮೇಲೆ ಎಂದು ಕ್ಲಿಯರ್ ಆಗಿ ಇದೆ. ಒಂದು ವೇಳೆ ಕೋರ್ಟಿನಲ್ಲಿ ಇದ್ದ ಕೇಸುಗಳು ಅಲ್ಲೇ ಇರುತ್ತವೆ, ಅವು ಅಲ್ಲೇ ತೀರ್ಮಾನವಾಗುತ್ತದೆ. ಮುಂದೆ ತೊಂದರೆ ಬಂದಾಗ ಇದರ ಬಗ್ಗೆ ನೋಡೋಣ. ದೆಹಲಿಯಲ್ಲಿ ಮಾಡಲಾಗಿದೆ, ಅಲ್ಲಿ ಇದುವರೆಗೂ ತೊಂದರೆ ಏನೂ ಬಂದಿರುವುದಿಲ್ಲ, ಇದನ್ನೆಲ್ಲಾ ಕಂಪ್ಲೀಟಾಗಿ ಎಕ್ಸಾಮಿನ್ ಮಾಡುತ್ತೇನೆ.

ಶ್ರೀ ಜಗದೀಶ್ ಶೆಟ್ಟರ್ :— ಒಂದೆರಡು ವರ್ಷವಾದ ನಂತರ ಈ ಸಮಸ್ಯೆಗಳು ಪ್ರಾರಂಭವಾಗುತ್ತವೆ,

ಶ್ರೀ ಹೆಚ್.ಸಿ. ಶ್ರೀಕಂಠಯ್ಯ :— ನಾವು ನೀವು ಕೂಡಿಕೊಂಡು ಇದರ ಬಗ್ಗೆ ಪರಿಹಾರವನ್ನು ಹುಡುಕಿಕೊಳ್ಳೋಣ.

ಶ್ರೀ ಜಗದೀಶ್ ಶೆಟ್ಟರ್ :— ಮಹಾರಾಷ್ಟ್ರದಲ್ಲಿರುವ ಆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಕಮರ್ಷಿಯಲ್ ಎಸ್ಟಾಬ್ಲಿಷ್‌ಮೆಂಟ್ ಪೆಯಿಡ್ ಆಫ್ ಕ್ಯಾಪಿಟಲ್ ಒಂದು ಕೋಟಿ ರೂಪಾಯಿಗಳಿಗಿಂತ ಜಾಸ್ತಿ ಇದ್ದರೆ ಅಂತಹವುಗಳಿಗೆ ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಆಕ್ಟ್ ಆಗುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಇದೆ. ಅದನ್ನು ಕೂಡ ಇದರಲ್ಲಿ ಸೇರಿಸಿದ್ದರೆ ಚೆನ್ನಾಗಿರುತ್ತಿತ್ತು. ಆ ಆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ 1987ರಿಂದ

ಹೊಸದಾಗಿ ಆಗಿರುವ ಬಿಲ್ಡಿಂಗ್‌ಗೆ ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಅಪ್ಲೈ ಮಾಡಿರುವುದಿಲ್ಲ, ಇದನ್ನು ಕ್ಲಿಯರ್ ಮಾಡಬಹುದಾಗಿತ್ತು, ಹಳೆಯ ಟೆನೆಂಟ್‌ದಾರನಿಗೆ ನೀವು ಏನು ಇನ್‌ಕ್ರೀಸ್ ಮಾಡುವುದಿಲ್ಲಾಗುವುದಿಲ್ಲ.

ಶ್ರೀ ಹೆಚ್.ಸಿ. ಶ್ರೀಕಂಠಯ್ಯ (ಕಂದಾಯ ಸಚಿವರು) :— ಇದರಲ್ಲಿ ಇನ್‌ಕ್ರೀಸ್ ಮಾಡುವ ಪ್ರಶ್ನೆ ಎಲ್ಲಿ ಬರುತ್ತದೆ? ಹಳೆಯ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು, ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನು ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ, ಆ ಮನೆಯನ್ನು ಕೂಡ ಬಿಟ್ಟಿರುವುದಿಲ್ಲ. ಅವುಗಳೆಲ್ಲಾ ಬಂದು ವಕೀಲರ ಕಛೇರಿಯನ್ನು ತುಂಬಿಕೊಂಡಿರುತ್ತವೆ.

ಶ್ರೀ ಎಸ್. ಸುರೇಶ್ ಕುಮಾರ್ :— ಒಳ್ಳೆಯ ಟೆನೆಂಟ್‌ದಾರನಿಗೆ ಒಳ್ಳೆಯ ಲ್ಯಾಂಡ್‌ಲಾರ್ಡ್‌ಗಳು ಸಿಗುವುದಿಲ್ಲ. ಇದು ನಿಜ ತಾನೇ? ಲ್ಯಾಂಡ್‌ಲಾರ್ಡ್‌ಗಳು ಒಂದು ಕಡೆ ಒದ್ದಾಡಿದರೆ ಇನ್ನೊಂದು ಕಡೆ ಆ ಟೆನೆಂಟ್‌ದಾರರು ಇನ್ನೊಬ್ಬ ಲ್ಯಾಂಡ್ ಲಾರ್ಡ್ ಕಡೆ ಸಿಫ್ಟಿಷಾಕಿಕೊಂಡು ಒದ್ದಾಡುತ್ತಿರುತ್ತಾರೆ. ಇದು ಇರುವ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ, ನೀವು ಸುಮ್ಮನೆ ಟೆನೆಂಟ್‌ದಾರನಿಗೆ ಬೈಯ್ದರೆ ಹೇಗೆ? ಟೆನೆಂಟ್‌ದಾರನಿಗೆ ನೀರು ಕಾಗೂ ವಿದ್ಯುತ್‌ನ್ನು ಕಟ್ ಮಾಡಿಬಿಡುತ್ತಾರೆ. ಅವರ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ ಇವತ್ತು ಏನಾಗಿದೆ?

ಶ್ರೀ ಹೆಚ್.ಸಿ. ಶ್ರೀಕಂಠಯ್ಯ (ಕಂದಾಯ ಸಚಿವರು) :— ನಾನು ಹಿಂದೆ ಹೇಳಿದಹಾಗೆ ಟೆನೆಂಟ್‌ದಾರ ಮನೆಯನ್ನು ಬಿಡಬೇಕಾದರೆ ಲ್ಯಾಂಡ್‌ಲಾರ್ಡ್ ಲಕ್ಷಗಟ್ಟಲೆ ಹಣವನ್ನು ಕೊಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಇವತ್ತು ಆ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ ಇದೆ. ಇದರ ಬಗ್ಗೆ ಎಲ್ಲರಿಗೂ ಗೊತ್ತಿದೆ.

ಅಧ್ಯಕ್ಷರು :— ಕಂಟ್ರೋನಮೆಂಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಇನ್ನೊಂದು ಪ್ರಶ್ನೆ ಉಳಿದಿದೆ, ಹಳೆಯ ಕಾಲದ ಬಂಗಲೆಯವರು ಕಾಪೋರೇಷನ್‌ಗೆ ಸಾವಿರಾರು ರೂಪಾಯಿಗಳಷ್ಟು ಟ್ಯಾಕ್ಸ್‌ನ್ನು ಕಟ್ಟಬೇಕಾಗಿದ್ದರೆ ಬಾಡಿಗೆ ಮಾತ್ರ ಸುಮಾರು 250 ರೂಪಾಯಿಗಳವರೆಗೆ ಮಾತ್ರ ಬರುತ್ತದೆ. ಆ ಮಾಲೀಕರು ಏನು ಮಾಡಬೇಕು?

ಶ್ರೀ ಹೆಚ್.ಸಿ. ಶ್ರೀಕಂಠಯ್ಯ :— 200 ರಿಂದ 300 ರೂಪಾಯಿಗಳವರೆಗೆ ಬಾಡಿಗೆ ಹಣ ಬರುತ್ತದೆ. ದೊಡ್ಡ ಕಾಪೌಂಡ್ ಇರುತ್ತದೆ, ಸಾವಿರಾರು ರೂಪಾಯಿಗಳವರೆಗೆ ಟ್ಯಾಕ್ಸ್‌ನ್ನು ಕಟ್ಟಬೇಕು. ಇದರ ಜೊತೆಗೆ ಸೇಲ್ಸ್‌ಟ್ಯಾಕ್ಸ್‌ನ್ನು ಕೂಡ ಕಟ್ಟಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ.

ಶ್ರೀ ಪಿ.ಹೆಚ್. ಪೂಜಾರ್ :— ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರೆ, ಟೆನೆಂಟ್‌ದಾರರನಿಗೂ ಹಾಗೂ ಲ್ಯಾಂಡ್‌ಲಾರ್ಡ್ ಇಬ್ಬರ ನಡುವಿನ ಕೇಸುಗಳು ಇವತ್ತು ವಕೀಲರ ಕಛೇರಿಯಲ್ಲಿ ಧೂಳು ತಿನ್ನುತ್ತಿವೆ. ಇದರ ಪಿಡುಗು ಬಹಳ ದೊಡ್ಡದು ಇದೆ;

SRI H.C. SRIKANTAIAH :— Any difficulty that may arise in the implementation of the new law can be regulated by issue of Government Notification for a period of two years. That is there. And also, every three years once, agreement can be made for one percent rise in rent every year.

ಶ್ರೀ ಜಗದೀಶ್ ಶೆಟ್ಟರ್ :— ಕೋರ್ಟಿನಲ್ಲಿ ಈಗಾಗಲೇ ಲಕ್ಷಾಂತರ ಲಿಟಿಗೇಷನ್‌ಗಳು ಪೆಂಡಿಂಗ್‌ನಲ್ಲಿವೆ; ಹೆಚ್‌ಆರ್‌ಸಿ ಕೇಸ್‌ನಲ್ಲಿ ಲಿಟಿಗೇಷನ್‌ಗಳು ಪೆಂಡಿಂಗ್ ಇದ್ದು ಬೇಸರವಾಗಿ ನ್ಯಾಯಾಲಯದ ಹೊರಗಡೆಯೇ ಪ್ರಕರಣಗಳು ಇತ್ಯರ್ಥವಾಗಿದ್ದು ಕೆಲವು ಇವೆ. ಬೇರೆ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಸೆಟಲ್‌ಮೆಂಟ್ ಆಗಿದೆ. ಲ್ಯಾಂಡ್‌ಲಾರ್ಡ್ ಮತ್ತು ಟೆನೆಂಟ್‌ಗೆ ಲಿಟಿಗೇಷನ್ ಆಗಿ 10-20 ವರ್ಷ ನಡೆದು ಬೇರೆ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಸೆಟಲ್ ಆಗಿವೆ. ಮತ್ತೊಂದು ವಿಚಾರ ಏನೆಂದರೆ, ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಯಾವುದಾದರೂ ಒಂದು ಡಿಸ್‌ಪ್ಯೂಟ್ ಬಂದರೆ ಜ್ಯುರಿಸ್‌ಡಿಕ್ಷನ್ ಸಿವಿಲ್ ಕೋರ್ಟ್‌ಗೆ ಇಟ್ಟಿದ್ದೀರಾ ಅಥವಾ ಹೈಕೋರ್ಟ್‌ಗೆ ಇಟ್ಟಿದ್ದೀರಾ, ಬಾರ್ ಮಾಡಿದ್ದೀರಾ ಹೇಗೆ? ಅದನ್ನು ನಾನು ನೋಡಲಿಲ್ಲ. ಅದನ್ನು ಕ್ಲಿಯರ್ ಮಾಡಿದರೆ ಒಳ್ಳೆಯದು. ಮಾನ್ಯ ಮುದ್ದಹನುಮೇಗೌಡರು ನೋಡಿದ್ದೀರಾ? ಜ್ಯುರಿಸ್‌ಡಿಕ್ಷನ್ ಬಗ್ಗೆ ಹೇಳಬೇಕು. ನಾಳೆ ಏನಾದರೂ ಕೋರ್ಟ್‌ಗೆ ಬಂದರೆ ನಮಗೆ ನೋಡುವುದಕ್ಕೆ ಕಾಯಿದೆ ಸಿಗುವುದಿಲ್ಲ. ಜುರಿಸ್‌ಡಿಕ್ಷನ್ ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ಕ್ಲಿಯರ್ ಆಗಬೇಕು. ಏಕೆಂದರೆ ಇಲ್ಲಿ ಏನಾಗಿದೆ ಅಂದರೆ, ಹೆಚ್‌ಆರ್‌ಸಿ ಕೇಸುಗಳು ಅಂದರೆ ಕೋರ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಕೇಸನ್ನು ಯಾರೂ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವುದಿಲ್ಲ. ಏಕೆ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವುದಿಲ್ಲವೆಂದರೆ ಒಂದು ರೇಷಿಯೋ ಫಿಕ್ಸ್ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ಹೈಕೋರ್ಟ್‌ನವರು ಪ್ರತಿಯೊಂದರಲ್ಲೂ ಸಿವಿಲ್ ಕೋರ್ಟ್‌ಗೆ ರೇಷಿಯೋ ಫಿಕ್ಸ್ ಮಾಡಿದ್ದಾರೆ. ಒರಿಜನಲ್ ಸೂಟ್ ಹೆಚ್‌ಆರ್‌ಸಿ ಕೇಸ್ ಒಂದನ್ನು ಹಾಕಿದರೆ, ಒಂದು ಕೇಸ್ ಡಿಸ್‌ಪೋಸ್ ಮಾಡಿದರೆ ಅದರ ಇಕ್ವಲೆಂಟಾಗಿ ನಾಲ್ಕು ಹೆಚ್‌ಆರ್‌ಸಿ ಕೇಸುಗಳನ್ನು ಡಿಸ್‌ಪೋಸ್ ಮಾಡಬೇಕಾಗುತ್ತದೆ. ಹೆಚ್‌ಆರ್‌ಸಿ ಕೇಸನ್ನು ಕೋರ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಯಾರೂ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವುದಿಲ್ಲ. ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಆಕ್ಟ್ ಬಗ್ಗೆ ಡಿಸ್‌ಪ್ಯೂಟ್ ಬಂದರೆ ಯಾವ ಕೋರ್ಟ್‌ಗೆ ಹೋಗಬೇಕೆನ್ನುವ ಬಗ್ಗೆ ಜ್ಯೂರಿಸ್‌ಡಿಕ್ಷನ್ ಏನು? ಇದರಲ್ಲಿ ಏನಾದರೂ ಡೈರೆಕ್ಷನ್ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದರೆ ಅಡ್ಡಿಯಿಲ್ಲ ಅಥವಾ ಹೈಕೋರ್ಟನ್ನು ರಿಕ್ವೆಸ್ಟ್ ಮಾಡಿದರೂ ಅಡ್ಡಿಯಿಲ್ಲ. ಒರಿಜನಲ್ ಸೂಟ್ಸ್, ಬೇರೆ ಬೇರೆ ಸೂಟ್ಸ್‌ಗಳು ಇರುತ್ತವೆಯಲ್ಲ ಅವುಗಳಿಗೆ ಇಕ್ವಲೆಂಟಾಗಿ ಡಿಸ್‌ಪ್ಯೂಟ್‌ಗಳಿಗೆ ಕನ್ಸೀಡರೇಷನ್ ಮಾಡಿದರೆ ಯಾವುದೇ ಡಿಸ್‌ಪ್ಯೂಟ್ ಬಂದರೆ ತಕ್ಷಣ ಡಿಸ್‌ಪೋಸ್ ಆಗುತ್ತವೆ; ಇಲ್ಲದಿದ್ದರೆ ಸಾಧ್ಯವಿಲ್ಲ. ಇದನ್ನು ಸಪರೇಟ್ ಮಾಡಬೇಕು, ಇಲ್ಲದಿದ್ದರೆ ಲಿಟಿಗೇಷನ್ ಬೆಳೆಯುತ್ತಾ ಹೋಗುತ್ತವೆ ಮತ್ತು ರಿಲೇಷನ್ಸ್ ಕೆಟ್ಟು ಹೋಗುತ್ತದೆ. ಇದರ ಬಗ್ಗೆ ಸಹ ಕನ್ಸೀಡರೇಷನ್

ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಈ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಹೇಳಿ ಇನ್ನು ಬಹಳಷ್ಟು ವಿಷಯಗಳ ಬಗ್ಗೆ ಸುಧಾರಣೆ ಮಾಡುವುದು ಇತ್ತು. ಸಬ್-ಟೆನೆಂಟ್ ಬಗ್ಗೆ ಹೇಳಿದಿರಲ್ಲ, ಆ ವರ್ಡ್‌ನ್ನು ಡಿಲೀಟ್ ಮಾಡಿದರೆ ಬಹಳ ಚಲೋ ಆಗುತ್ತದೆ. ಇದನ್ನು ಏಕೆ ಸೇರಿಸಿದರೆಂದು ನನಗೆ ಗುರುತಾಗಲಿಲ್ಲ. 1961ರ ಆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಇದು ಇಲ್ಲ, ಸಬ್-ಟೆನೆಂಟ್ ಎನ್ನುವುದು ಇಲ್ಲ, ಇದಕ್ಕೆ ಏಕೆ ಮಾಡಿದಿರಿ ಎಂಬುದು ಗೊತ್ತಾಗಲಿಲ್ಲ.

SPI S.P. MUDDAHANUMEGOWDA :— Even in the earlier act, he was having a status of tenant.

ಶ್ರೀ ಜಗದೀಶ್ ಶೆಟ್ಟರ್ :— ಅದನ್ನು ಏಕೆ ಸೇರಿಸಿದರೆಂದು ಗುರುತಾಗಲಿಲ್ಲ. ಅದನ್ನು ಡಿಲೀಟ್ ಮಾಡಿದರೆ ಚಲೋ ಆಗುತ್ತದೆಂದು ನನ್ನ ಸಲಹೆಯನ್ನು ಕೊಡುತ್ತಾ, ಈ ವಿಷಯದಲ್ಲಿ ನಾನು ಮಾತನಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಅವಕಾಶ ಮಾಡಿಕೊಟ್ಟ ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರಿಗೆ ವಂದಿಸಿ ನನ್ನ ಮಾತುಗಳನ್ನು ಮುಗಿಸುತ್ತೇನೆ.

ಶ್ರೀ ಪಿ.ಹೆಚ್. ಪೂಜಾರ್ :— ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರೆ, ಮಾನ್ಯ ಕಂದಾಯ ಸಚಿವರು ಕರ್ನಾಟಕ ಬಾಡಿಗೆ ವಿಧೇಯಕ, 1999, ಏನು ಮಂಡಿಸಿದ್ದಾರೆ ಅದಕ್ಕೆ ನನ್ನ ಒಂದೆರಡು ಸಲಹೆಗಳನ್ನು ಹೇಳುವುದಕ್ಕೆ ಇಚ್ಛಿಸುತ್ತೇನೆ. ಬಾಡಿಗೆ ಕರಾರನ್ನು ನೋಂದಾಯಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಏನು ಕಲಂ ಹಾಕಿದ್ದೀರಿ ಅದನ್ನು ನೋಟರಿ ಹತ್ತಿರ ಮಾಡಿದರೆ ಒಳ್ಳೆಯದು. ನೋಟರಿ ಹತ್ತಿರ ಅಗ್ರಿಮೆಂಟ್ ಮಾಡಿಕೊಂಡರೆ ಒಳ್ಳೆಯದಾಗಬಹುದೆಂದು ಹೇಳುತ್ತೇನೆ. ಇದರಲ್ಲಿ ವಾಸದ ಮನೆ ಮತ್ತು ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣ ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ಒಂದು ವ್ಯತ್ಯಾಸವಿದೆ, ಅದರ ಬಗ್ಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ಆಗಬೇಕು. ಅದರಲ್ಲಿ ಏನು ಡೌಟ್ಸ್ ಕಾಣುತ್ತಿದೆ ಅದನ್ನು ಕ್ಲಾರಿಫೈ ಮಾಡಬೇಕು. ಆಮೇಲೆ ಮನೆಯನ್ನು ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಡಬೇಕೆನ್ನುವ ಅಪೇಕ್ಷೆ ಇದ್ದ ಜನ ಲಕ್ಷಾಂತರ ರೂಪಾಯಿ ಖರ್ಚು ಮಾಡಿ ಮನೆ ಕಟ್ಟಿಸುತ್ತಾರೆ. ತಾವು ಬಿಲ್ ತಂದರೆ ಅದರಲ್ಲಿ ಏನೂ ತಪ್ಪಿಲ್ಲ, ಅದನ್ನು ನಾನು ಸ್ವಾಗತ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ಡಿಪಾಸಿಟ್ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಮಾಡಬೇಕು. ಎರಡು, ಮೂರು ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಕೊಟ್ಟು ಮನೆ ಕಟ್ಟಿಸಿರುತ್ತಾರೆ. ಮೂರ್ನಾಲ್ಕು ಸಾವಿರ ರೂಪಾಯಿ ಬಾಡಿಗೆ ಬರುತ್ತದೆ. ಡಿಪಾಸಿಟ್ ಹಣವನ್ನು ಬ್ಯಾಂಕಿನಲ್ಲಿ ಇಟ್ಟರೆ ಸ್ವಲ್ಪ ಬಡ್ಡಿ ಬರುತ್ತದೆ. ಈ ದೃಷ್ಟಿಯಿಂದ 50 ಸಾವಿರ 1 ಲಕ್ಷ ಎಷ್ಟಾಗುತ್ತದೋ ಅಷ್ಟು ವಾಣಿಜ್ಯ ಸಂಕೀರ್ಣ ಮತ್ತು ಮನೆ ಬೇರೆ ಬೇರೆ ಮಾಡುವಾಗ ಡಿಪಾಸಿಟ್ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕೆ ಅನುಕೂಲವಾಗುವಂತೆ ಮಾಡಬೇಕು.

ಶ್ರೀ ಹೆಚ್.ಸಿ. ಶ್ರೀಕಂಠಯ್ಯ :— ನಿಮ್ಮ ನಿಮ್ಮ ಪ್ರಾಪರ್ಟಿಯ ಮೇಲೆ ಡಿಪಾಸಿಟ್ ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವುದಕ್ಕೆ ನಮಗೇನು ತೊಂದರೆ? ಬಾಡಿಗೆಯವರು ಮತ್ತು ಒನರ್ ಸೆಟಲ್‌ಮೆಂಟ್ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳಬಹುದು. ಇದರಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರ ಇಂಟರ್‌ವೀನ್ ಆಗುವುದಿಲ್ಲ.

+ ಶ್ರೀ ಎಸ್. ಯೋಗೀಶ್ವಪ್ಪ :— ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರೆ, ದಕ್ಷಿಣ ಕನ್ನಡ ಜಿಲ್ಲೆ, ಮತ್ತು ಉಡುಪಿ ಜಿಲ್ಲೆಗಳಲ್ಲಿ ವಿಶೇಷವಾದ ಸಮಸ್ಯೆಗಳು ಇವೆ. ನಮ್ಮಲ್ಲಿ ಮೂಲ ಗೇಣಿದಾರರು ಎಂದು ಹೇಳುವಂತಹ ಪದ್ಧತಿ ಇದೆ. ಪಾಯಂ ಆಗಿ ಒಂದು ಲ್ಯಾಂಡನ್ನು ಕೊಟ್ಟುಬಿಡುತ್ತಾರೆ. ಪರ್ಮನೆಂಟಾಗಿ ಒಂದು ಜಾಗವನ್ನು ಶತ-ಶತಮಾನಗಳಿಂದ ಕೊಟ್ಟಿರುತ್ತಾರೆ. ಅದು ಹೇಗೆಂದರೆ, ವರ್ಷಕ್ಕೆ ಒಂದು ಲೀಟರ್ ತೆಂಗಿನ ಎಣ್ಣೆ ಅಥವಾ ದೀಪದ ಎಣ್ಣೆ ಈ ತರಹ ಏನಾದರೂ ಕೊಟ್ಟರೆ ಸಾಕು. ಖಾತೆದಾರರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲವೂ ಇರುತ್ತದೆ. ಹಿಂದೆ ನಿಷ್ಪ್ರಯೋಜಕ ಜಾಗವೆಂದು ಗೇಣಿಗೆ ಅಂತ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆ. ಈಗ ಅದು ತುಂಬಾ ಫಲವತ್ತಾದ ಜಾಗವೆಂದು ಹೇಳಿಕೊಂಡು ಈಗ ಮಾಲೀಕರ ಕುಟುಂಬದವರು ಮೂಲ ಗೇಣಿದಾರರ ಮೇಲೆ ಕೋರ್ಟ್‌ಗೆ ಹೋಗಿ ಇಂಜಕ್ಷ ಹೊಡುತ್ತಿದ್ದಾರೆ. ಖಾತೆ ವಗೈರೆ ಎಲ್ಲವೂ ಮೂಲ ಗೇಣಿದಾರರ ಹೆಸರಿನಲ್ಲಿರುತ್ತದೆ. ಮೂಲ ಗೇಣಿದಾರರು ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಆಕ್ಟ್ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಬರುವುದಿಲ್ಲವೆಂದು ಕನಿಷ್ಟ ರೂಲ್ಸ್‌ನಲ್ಲಾದರೂ ಸ್ಪಷ್ಟೀಕರಣ ಕೊಟ್ಟರೆ ದೊಡ್ಡ ಪರಿಹಾರವಾಗುತ್ತದೆ. ಎರಡು ಜಿಲ್ಲೆಗಳಲ್ಲಿ ಈ ತರಹ ಸಹಸ್ರಾರು ಕುಟುಂಬಗಳು ಇವೆ. ಮೂಲ ಗೇಣಿದಾರರು ನಾವೇ ಯಜಮಾನರೆಂದು ತಿಳಿದುಕೊಂಡು ಡಿಕ್ಲರೇಷನ್ ಕೊಟ್ಟಿಲ್ಲ. ಇಂತಹ ಒಂದು ಸಮಸ್ಯೆಯನ್ನು ಅನುಭವಿಸುವಂತಹ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ ಬಂದಿದೆ. ಮೂಲ ಗೇಣಿದಾರರು ಆ ಜಾಗದಲ್ಲಿ ಮನೆಯನ್ನು ಕಟ್ಟಿಕೊಂಡಿದ್ದಾರೆ. ಅವರು ಟೆನೆಂಟ್ ಎಂದು ಹೇಳುವ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲಿಯಾದರೂ ಅವರು ಕೋರ್ಟ್‌ಗೆ ಹೋದರೆ ಸಮಸ್ಯೆಗಳು ಉಂಟಾಗುತ್ತಿವೆ. ಕೆಲವು ಕಡೆಗಳಲ್ಲಿ ನೋಂದಾಯಿಸುವುದಕ್ಕೆ ಸ್ಪಷ್ಟೀಕರಣ ಕೊಡುವುದಕ್ಕೆ ಕೂಡ ಆಗದ ಸ್ಥಿತಿ ಬಂದಿದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಮೂಲ ಗೇಣಿದಾರರು ಟೆನೆಂಟ್ ಅಲ್ಲವೆಂದು ಸ್ಪಷ್ಟೀಕರಣ ಕೊಡುವ ಬಗ್ಗೆ ಒಂದು ತಿದ್ದುಪಡಿಯನ್ನು ತಂದು ರೂಲ್ಸ್ ಮಾಡುವ ಮುಖಾಂತರ ಅದನ್ನು ತರಬೇಕೆಂದು ನನ್ನ ವಿನಂತಿ. ಎರಡನೆಯದಾಗಿ ಪುಟ-53ರಲ್ಲಿ, ಅಧ್ಯಾಯ-7ರಲ್ಲಿ, ಏನಾಗಿದೆ ಅಂದರೆ ಮನೆ ದುರಸ್ತಿ ಮಾಡುವ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಟೆನೆಂಟ್ ಏನು ಮಾಡುತ್ತಾರೆಂದರೆ ಮಾಲೀಕರಿಗೆ ನೋಟೀಸ್ ಕೊಟ್ಟು ಮೂರು ತಿಂಗಳಿನಲ್ಲಿ, ಅನುಮತಿಯನ್ನು ಪಡೆಯಬೇಕೆಂದು ಇದೆ. ನಾನು ತಮ್ಮಲ್ಲಿ ವಿನಂತಿ ಮಾಡುವುದು ಏನೆಂದರೆ, ಮತ್ತೊಂದು ವಿಶೇಷ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ ಬರುತ್ತದೆ; ನಮ್ಮ ಜಿಲ್ಲೆಯಲ್ಲಿ ನಾನು ಅನುಭವಿಸಿದ ಕಷ್ಟವನ್ನು ಹೇಳುತ್ತಿದ್ದೇನೆ, ಬಿರುಗಾಳಿ ಬಂದಂತಹ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಮಳೆಹಾನಿ, ಪ್ರಕೃತಿ ವಿಕೋಪ ಉಂಟಾದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಬಾಡಿಗೆದಾರರ ಮನೆಗಳು ಭಾಗಶಃ ಕುಸಿದು ಹೋಗುತ್ತವೆ. ಅಂತಹ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಅವರಿಗೆ ರಕ್ಷಣೆ ಕೊಡುವುದು ತುಂಬಾ ಕಷ್ಟವಾಗುತ್ತಿದೆ. ಏಕೆಂದರೆ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ಹೆಚ್ಚಿನವರು ಬಡವರೇ ಆಗಿರುತ್ತಾರೆ. ಪೋಲೀಸ್ ಸ್ಟೇಶನ್‌ಗೆ ಹೋದರೆ ಅವರು ಇದು ಸಿವಿಲ್ ವ್ಯಾಜ್ಯವೆಂದು ದೂರ ಇಡುವ ವ್ಯವಸ್ಥೆಯಾಗುತ್ತದೆ. ಈ ಕಡೆಗೆ ಮಾಲೀಕರು ದುರಸ್ತಿ ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಅವಕಾಶ ಕೊಡುವುದಿಲ್ಲ. ಮೂರು ದಿವಸಗಳಾದ ಮೇಲೆ ಅವರೇ ಸ್ವೇ ತರುತ್ತಾರೆ. ಅನಿವಾರ್ಯವಾಗಿ ಅದನ್ನು ಬಿಟ್ಟು

ಹೋಗುವ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ ಬರುತ್ತದೆ. ಅಂತಹವರಿಗೆ ಯಾವ ರೀತಿ ನ್ಯಾಯ ಕೊಡಿಸಬೇಕೆಂದು ಹೇಳುವಂತಹ ವಿಚಾರವನ್ನು ಈ ಆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಎಲ್ಲಿಯೂ ನಮೂದಿಸಿಲ್ಲವೆಂದು ನನ್ನ ಮನಸ್ಸಿಗೆ ನೋವಾಗಿದೆ. ಅದಕ್ಕೆ ತಾವು ತಿದ್ದುಪಡಿಯನ್ನು ತರಬೇಕು. ಪ್ರಕೃತಿಯ ವೈಪರೀತ್ಯದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಭಾಗಶಃ ಮನೆಗಳು ಹಾನಿಯಾದಲ್ಲಿ, ಅವರಿಗೆ ಒಂದು ವಿಶೇಷ ರಕ್ಷಣೆ ಕೊಡುವ ನಿಟ್ಟಿನಲ್ಲಿ, ಮೂರು ತಿಂಗಳು ನೋಟೀಸ್ ಕೊಡುವುದರಲ್ಲಿ, ಮೂರು ದಿವಸದಲ್ಲಿ ಸ್ವೇ ತರುತ್ತಾರೆ. ಏನೂ ಮಾಡುವುದಕ್ಕೆ ಬಿಡುವುದಿಲ್ಲ. ಈ ಬಗ್ಗೆ ವಿಶೇಷವಾದ ತಿದ್ದುಪಡಿಯನ್ನು ತರಬೇಕೆಂದು ನನ್ನ ವಿನಂತಿ. ಇನ್ನೊಂದು ವಿಶೇಷವೇನೆಂದರೆ, ಫ್ಲಾಟುಗಳ ಮನೆಗಳಲ್ಲಿರುವಂತಹ ಬಾಡಿಗೆದಾರರು ದೊಡ್ಡ ದೊಡ್ಡ ಫ್ಲಾಟುಗಳಲ್ಲಿ ಸೊಸೈಟಿಯೆಂದು ಮಾಡಿರುತ್ತಾರೆ. ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಟ್ಟಿರುವವರು ಗಲ್ಫ್ ದೇಶದಲ್ಲಿ, ಅಮೇರಿಕಾ ದೇಶದಲ್ಲಿರುತ್ತಾರೆ, ಅವರಿಗೆ ರಕ್ಷಣೆ ಇರುವುದಿಲ್ಲ. ಸೊಸೈಟಿಯ ವ್ಯಾಪ್ತಿಯಲ್ಲಿ ಅವರು ಬಂದಿರುವುದರಿಂದ, ವಿಶೇಷವಾಗಿ ನಗರಪ್ರದೇಶಗಳಲ್ಲಿ, ಇಂತಹ ಸಮಸ್ಯೆಗಳು ಬರುತ್ತವೆ. ಕಾರ್ಪೊರೇಷನ್ ವಲಯದಲ್ಲಿ ನೀರು, ವಿದ್ಯುತ್ ಯಾವುದಾದರೂ ಒಂದು ಕಡಿತವಾದಾಗ ಅಲ್ಲಿರುವವರಿಗೆ ಯಾವುದೇ ಫೆಸಿಲಿಟೀಸ್ ಸಿಗದ ವ್ಯವಸ್ಥೆ ಬರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಫ್ಲಾಟ್‌ನಲ್ಲಿರುವವರಿಗೆ ರಕ್ಷಣೆ ಕೊಡುವ ರೀತಿಯಲ್ಲಿ ಸೊಸೈಟಿಗಳಿಗೆ ಅವರನ್ನು ಸೇರಿಸುತ್ತೀರಾ ಅಥವಾ ಯಾವ ರೀತಿ ಮಾಡಬೇಕೆನ್ನುವುದರ ಬಗ್ಗೆ ಯೋಚನೆ ಮಾಡಬೇಕು. ವಿಧೇಯಕದ ಪುಟ-12, ಅಧ್ಯಾಯ-2ರಲ್ಲಿ, 8ಡ(ಸಿ)ನಲ್ಲಿ ಮಾಲೀಕನು ಸ್ಥಳೀಯ ಪ್ರಾಧಿಕಾರಕ್ಕೆ ಸ್ವತ್ತು ತೆರಿಗೆಯನ್ನು ಸಂದಾಯ ಮಾಡಲು ಇರುವ ಹೊಣೆಗಾರಿಕೆಗೆ ಬಾಧಕವಾಗದಂತೆ ದಾಮಾಶಾ ಸ್ವತ್ತು ತೆರಿಗೆ ಎಂದು ಹೇಳಲಾಗಿದೆ. ಎಷ್ಟು ಪರ್ಸೆಂಟೇಜ್ ಎಂದು ಫಿಕ್ಸ್ ಮಾಡುವುದು ಅವಶ್ಯಕತೆಯಿದೆ. ಬಾಡಿಗೆದಾರರೇ ಎಲ್ಲ ತೆರಿಗೆಯನ್ನು ಕೊಡಬೇಕೆಂದು ಹೇಳುವಂತಹ ಪರಿಸ್ಥಿತಿ ಬರುತ್ತದೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಈ ದಾಮಾಂಶ ಎಷ್ಟು ಪರ್ಸೆಂಟೇಜ್ ಅಥವಾ ಅವರು ಹೇಗೆ ಮಾಡಬೇಕು ಎಂಬುದರ ಸ್ಪಷ್ಟೀಕರಣ ಇದರಲ್ಲಿ ಕಾಣುತ್ತಿಲ್ಲ. ಕನಿಷ್ಟ ತಾವು ರೂಲ್ಸ್‌ನಲ್ಲಾದರೂ ಅದನ್ನು ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ನಾನು ವಿನಂತಿಸುತ್ತೇನೆ. ಈ ನಾಲ್ಕು ಅಂಶಗಳ ಜೊತೆಗೆ ವಿಶೇಷವಾಗಿ ಮೂಲ ಗೇಣಿದಾರರಿಗೆ ರಕ್ಷಣೆ ಕೊಡುವ ಬಗ್ಗೆ ಸನ್ಮಾನ್ಯ ಸಚಿವರು ನಾನು ವಿಶೇಷವಾಗಿ ವಿನಂತಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುತ್ತೇನೆ. ಇದಕ್ಕೆ ಏನಾದರೂ ತಿದ್ದುಪಡಿಯನ್ನು ತರಬೇಕು ಅಥವಾ ರೂಲ್ಸ್‌ನಲ್ಲಾದರೂ ಸ್ಪಷ್ಟವಾಗಿ ನಮೂದನ್ನು ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ನಾನು ವಿನಂತಿ ಮಾಡುತ್ತಿದ್ದೇನೆ.

ಶ್ರೀ ಬಿ.ಆರ್. ನೀಲಕಂಠಪ್ಪ :— ನನಗೆ ಒಂದು ಅನುಮಾನ. ಈಗ ವಿಧೇಯಕವನ್ನು ಮಂಡಿಸುತ್ತಿದ್ದೀರಿ. ಈಗ ಸರ್ಕಾರಿ ಕಚೇರಿಗಳಲ್ಲಿ ಸರ್ಕಾರಿ ಮನೆಗಳೂ ಇವೆ. ಆ ಮಾಲೀಕ 25 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಆ ಮನೆಯನ್ನು ಬಿಟ್ಟಿಲ್ಲ, ಬಿಡುವುದೂ ಇಲ್ಲ. ಆತರು ಏನು ಮಾಡುತ್ತಾರೆ ಎಂದರೆ ನಮಗೇ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಕೊಡಿಯೆಂದು ಹೇಳುತ್ತಾರೆ. ಆ ಮಾಲೀಕ ಎಂದರೆ ಮನೆಯನ್ನು ಸರ್ಕಾರವೇ ಕೊಟ್ಟಿರತಕ್ಕದ್ದು. ಇದು ಸರ್ಕಾರಿ ಬಂಗಲೆಗಳಿಗೆ

ಅನ್ವಯಿಸುತ್ತದೆಯೇ ಅಥವಾ ಇಲ್ಲವೆ? ಸರ್ಕಾರ ಕೊಟ್ಟಿರತಕ್ಕಂಥ ಮನೆಗಳಲ್ಲಿ ಅವರು 25-30 ವರ್ಷಗಳಿಂದ ಇದ್ದಾರೆ. ನನಗೇ ಸ್ವಾಧೀನಕ್ಕೆ ಕೊಡಿ ಅಥವಾ ನನಗೇ ಬಿಟ್ಟುಕೊಡಿ ಎಂದು ಹೇಳುತ್ತಾನೆ. ಆದ್ದರಿಂದ ಮಾಲೀಕ ಎಂದರೆ ಸರ್ಕಾರ ಕೊಟ್ಟಿರತಕ್ಕಂಥ ಮನೆಗಳಿಗೂ ಈ ಆಕ್ಟ್ ಅನ್ವಯಿಸುತ್ತದೆಯೇ ಇಲ್ಲವೇ ಎಂಬುದರ ಬಗ್ಗೆ ಸ್ಪಷ್ಟೀಕರಣ ಕೊಡಬೇಕು.

ಅಧ್ಯಕ್ಷರು :— ಇತ್ತೀಚೆಗೆ ಮನೆಗಳ ಸೈಜ್‌ಗೆ ತಕ್ಕಂತೆ ಎರಡು ಲಕ್ಷ ಅಥವಾ ಜಾಸ್ತಿ ಹಣ ಕೊಟ್ಟು ಭೋಗ್ಯಕ್ಕೆ ಎಂದು ಹಾಕಿಕೊಳ್ಳುತ್ತಾರೆ. ಅದು ಈ ರೆಂಟ್‌ಕಂಟ್ರೋಲ್ ಆಕ್ಟ್‌ನೊಳಗೆ ಬರುತ್ತದೆ. ಇದನ್ನು ಬಹಳ ಜನ ಮಾಡುತ್ತಾರೆ. ಸುಮ್ಮನೆ ಎರಡು ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ಕೊಟ್ಟು ಬಿಡುವುದು ಮತ್ತೆ ಬಾಡಿಗೆ ಕೊಡುವ ಹಾಗಿಲ್ಲ. ಕೊನೆಯಲ್ಲಿ ಮನೆ ಬಿಟ್ಟಾಗ ಅವರು ಎರಡು ಲಕ್ಷ ರೂಪಾಯಿಗಳನ್ನು ವಾಪಸ್ಸು ಕೊಟ್ಟುಬಿಡುತ್ತಾರೆ.

ಶ್ರೀ ಕೆ.ಎನ್. ಸುಬ್ಬಾರೆಡ್ಡಿ :— ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರೇ, ನನಗೆ ಮಾತನಾಡುವುದಕ್ಕೆ ತಾವು ಅವಕಾಶ ಕೊಡಬೇಕು. ಆಮೇಲೆ ಅವರು ಉತ್ತರ ಹೇಳಲಿ.

ಅಧ್ಯಕ್ಷರು :— ನೀವು ಮಾತನಾಡಿ, ಹೇಳಿ.

ಶ್ರೀ ಕೆ.ಎನ್. ಸುಬ್ಬಾರೆಡ್ಡಿ :— ತಾವು ಆ ಕಡೆ ನೋಡುತ್ತೀರಿ ಹೊರತು ನಮ್ಮ ಕಡೆಗೆ ನೋಡುವುದಿಲ್ಲ...

(ಗೊಂದಲ)

ಶ್ರೀ ಬಿ.ಆರ್. ನೀಲಕಂಠಪ್ಪ :— ಮಾನ್ಯ ಸದಸ್ಯರು ಈ ಕಡೆಗೆ ಬಂದುಬಿಟ್ಟರೆ ನಾವು ಅವಕಾಶ ಮಾಡಿಕೊಡುತ್ತೇವೆ. ಅಲ್ಲಿ ಯಾರೂ ಅವಕಾಶ ಮಾಡಿಕೊಡುವುದಿಲ್ಲ.

ಅಧ್ಯಕ್ಷರು :— ಮಾನ್ಯ ಸುಬ್ಬಾರೆಡ್ಡಿಯವರೇ, ತಾವು ಬೇಗ ಮುಗಿಸಿ. ಇನ್ನೂ ಮೂರು ಬಿಲ್‌ಗಳು ಇವೆ.

ಶ್ರೀ ಕೆ.ಎನ್ ಸುಬ್ಬಾರೆಡ್ಡಿ (ಬೂಮನ ಗುಡಿ) :— ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರೇ, ಸೆಕ್ಷನ್ 17 ಇದೆ-

``Deposit of rent and other charges by the tenant - (1) Where the land lord does not accept any rent and other charges tendered by the tenant within the time and the manner referred to in section 16 or refuses or neglects to deliver a receipt referred to therein, or where there is a bonafide doubt as to the person or persons to whom the rent

and other charges are payable, the tenant may deposit such rent and other charges with the Controller in the prescribed manner." ಎಂದರೆ ಅದರಲ್ಲಿ ಏನಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಈಗ ಅನೇಕರು ಲ್ಯಾಂಡ್‌ಲಾರ್ಡ್‌ಗೆ ರೆಂಟ್ ಕಳಿಸುತ್ತಾರೆ. ಆದರೆ ಅವರು ತೆಗೆದುಕೊಳ್ಳುವುದಿಲ್ಲ. Deposit is made with the Controller. ಹಾಗೆ ಕಂಟ್ರೋಲರ್ ಹತ್ತಿರ ಡಿಪಾಜಿಟ್ ಮಾಡಿದರೆ ಅದೇ ಒಂದು ದೊಡ್ಡ ಪ್ರಾಬ್ಲಮ್ ಆಗುತ್ತದೆ. ತಮಗೆ ಗೊತ್ತಿದೆ ಈ ಪ್ರಾಬ್ಲಮ್‌ನಿಂದ ಏನೂ ಆಗುವುದಿಲ್ಲ. ಎರಡನೆಯದು ಇಲ್ಲಿ ಬೆಂಗಳೂರು ಮತ್ತು ದೊಡ್ಡ ನಗರಗಳಲ್ಲಿ ಮಾಫಿಯಾ ಗ್ಯಾಂಗ್‌ಗಳು ಇರುತ್ತವೆ. ಬೆಂಗಳೂರು, ಮೈಸೂರು ಇಂತಹ ನಗರಗಳಲ್ಲಿ ಏನಾಗಿದೆ ಎಂದರೆ ಅವರು ಕೋರ್ಟಿಗೆ ಹೋಗುವುದಿಲ್ಲ, ಆಮೇಲೆ ಬೇರೆ ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲರ್‌ಗೂ ಹೋಗುವುದಿಲ್ಲ. ಪೊಲೀಸ್‌ನವರು ಮತ್ತು ಮಾಫಿಯಾ ಗ್ಯಾಂಗ್‌ನವರು ಶಾಮೀಲಾಗಿಬಿಡುತ್ತಾರೆ. ಅನೇಕ ಪೊಲೀಸ್ ಸ್ಟೇಷನ್‌ಗಳಲ್ಲಿ ಅಲ್ಲೇ ಕೇಸುಗಳು ಡಿಸ್ಪೈಡ್ ಆಗಿಬಿಡುತ್ತವೆ. ಏಕೆಂದರೆ ನಾನೇ ನೋಡಿದ್ದೇನೆ. ಈ ಲ್ಯಾಂಡ್‌ಲಾರ್ಡ್, ಟೆನೆಂಟ್ ಇಬ್ಬರದ್ದೂ ಡಿಸ್‌ಪ್ಯೂಟ್‌ಗಳು ಇದ್ದರೆ, ಕೋರ್ಟಿನಲ್ಲಿ ಇರುವುದನ್ನು ಕೂಡ ಅವರೇ ಕರೆಸಿ ನಾವೇ ಸೆಟಲ್ ಮಾಡಿಬಿಡುತ್ತೇವೆ, ನೀವು ಏಕೆ ಕೋರ್ಟಿಗೆ ಹೋಗುತ್ತೀರಿ ಎನ್ನುವಂಥಾದ್ದು ಇದೆ. ಇದನ್ನು ಕೂಡ ತಾವು ನೋಡಬೇಕು. ಬೆಂಗಳೂರಿನಲ್ಲಿ ಬೇಕಾದಷ್ಟು ಇದು ಆಗುತ್ತಿದೆ. ಆಮೇಲೆ ಕಂಟ್ರೋಲರ್ ಅಪೀಲಿಗೆ ಒಂದು ಪ್ರಾವಿಶನ್ ಹಾಕಿದ್ದೀರಿ. ಇಲ್ಲಿ- Page 22

"26. Appeal - Any person aggrieved by an order passed by the Controller under the provisions of Chapters II, III or IV may within thirty days from the date therefore, appeal -

(i) to the Deputy Commissioner when the officer passing the order is an officer not below the rank of an Assistant Commissioner; and

(ii) to the Assistant Commissioner in any other case."

Why? Only an appeal must be to the Deputy Commissioner. Against any order made by the Assistant Commissioner and Controller, the appeal lies to the Deputy Commissioner. Why this (ii) proviso?

"(ii) to the Assistant Commissioner in any other case and the appellate authority may pass such order in appeal as it deems fit."

So, an appeal must be definitely provided to the Deputy Commissioner and there is no need for proviso (ii) to Section 26. What is the explanation for 'any other case'? 'Any other case' means only rent control case. Sec.26 says there must be an appeal. ಆಮೇಲೆ ಇನ್ನೊಂದು ತಮ್ಮಲ್ಲಿ ಮನವಿ ಏನೆಂದರೆ, ಕಂಟ್ರೋಲರ್ ಎಂದರೆ ಸಿವಿಲ್ ಕೋರ್ಟಿನಲ್ಲಿ ಇರುವಹಾಗೆ- for all cases they must sit together. ಆದರೆ ಏನಾಗುತ್ತಿದೆ ಎಂದರೆ ಅಸಿಸ್ಟೆಂಟ್ ಕಮೀಷನರ್ ಇದ್ದಾರೆ, ಅವರು ಕೇಸ್‌ಗಳನ್ನು ಹಾಕಿರುತ್ತಾರೆ. Cases will not be called. ಅವರ ಮನಸ್ಸಿಗೆ ಬಂದಹಾಗೆ ಮುಂದಕ್ಕೆ ಹಾಕುತ್ತಾರೆ. ಇದು ಸಾಮಾನ್ಯವಾಗಿದೆ. ಬೇಕಾದಹಾಗೆ ನೋಡುತ್ತಾರೆ ಮತ್ತು ಬೇಕಾದ ಹಾಗೆ ಮುಂದಕ್ಕೆ ಹಾಕುತ್ತಾರೆ.

ಶ್ರೀ ಹೆಚ್.ಸಿ. ಶ್ರೀಕಂಠಯ್ಯ :— ಇದರಲ್ಲಿ ಏನು ಕಷ್ಟ ಬರುತ್ತದೆ; ಏನು ಸುಖ ಬರುತ್ತದೆ ಎಂಬುದನ್ನು ನೋಡೋಣ. ಅಷ್ಟರೊಳಗೆ ನಿಮಗೆ ಏಕೆ ಆತುರ? ಇದು ಆಕ್ಟ್ ಜಾರಿಗೆ ಬಂದಮೇಲೆ ನಮಗೆ ಗೊತ್ತಾಗುತ್ತದೆ.

SRI K.N. SUBBAREDDY :— Before implementing the Act, certain changes have to be made. For going in appeal, if it is 'any other cases' what it mean?. Appeal is provided to the Deputy Commissioner. 'Any other case' ಎಂದರೆ ಬರುವುದಿಲ್ಲ, ಅದೊಂದು; ಆಮೇಲೆ ಡಿಪಾಸಿಟ್ ಮಾಡುವುದು. ಡಿಪಾಸಿಟ್ ಮಾಡಿದರೆ Supposing the amount is deposited with the Controller, there must be intimation that so much of amount is deposited here and they draw the money. ಇಲ್ಲಿ ಏನಾಗುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಬಹಳ ಕಷ್ಟವಾಗುತ್ತದೆ. It is very difficult for any landlord to go there.

SRI. H.C. SRIKANTAIAH :— All these things are taken care of No problem. ಸುಬ್ಬಾರೆಡ್ಡಿಯವರೇ, ತಾವು ಸುಮ್ಮನಿರಿ, ನಾಳೆ ತಾವಪತ್ರಯ ಕಡಿಮೆಯಾಗುತ್ತದೆ.

SRI K.N. SUBBAREDDY :— There are good landlords, good tenants. Without agreement many are living together. But, unfortunately, ಎಲ್ಲಿ, ಡಿಸ್‌ಪ್ಯೂಟ್ ಬರುತ್ತದೆ ಎಂದರೆ ಲ್ಯಾಂಡ್‌ಲಾರ್ಡ್‌ಗೆ ಮತ್ತು ಟೆನೆಂಟ್‌ಗೆ up to the Supreme Court they have faught. ಆದ್ದರಿಂದ ದಯವಿಟ್ಟು ಇದನ್ನು ನಿರ್ದಿಷ್ಟವಾಗಿ ಎಕ್ಸ್‌ಪ್ಲೈನ್ ಆಗಿ ಕೊಡಬೇಕಾದರೆ you must go in detail.

ಯಾವುದರಲ್ಲಾದರೂ ವಿವರಣೆ ಇರಬೇಕು. ಇದರಲ್ಲಿ ಇಲ್ಲ. Rules must be made. ತಾವು ಇನ್ನೂ ಮಾಡಿಲ್ಲ. ಈ ಆಕ್ಟ್ ಆದಷ್ಟಕ್ಷಣ ಕೂಡಲೇ ರೂಲ್ಸ್‌ನ್ನು ಮಾಡಬೇಕು. ರೆಂಟ್ ಕಂಟ್ರೋಲರ್ ಬೆಂಗಳೂರಿನಲ್ಲಿ ನಾಲ್ಕೈದು ಜನ ಬೇಕು. ಏಕೆಂದರೆ- highest number of cases are there. I congratulate the Hon'ble Minister for having introduced this comprehensive Bill.

4.50 ಪಿ.ಎಂ.

ಶ್ರೀ ಹೆಚ್.ಸಿ. ಶ್ರೀಕಂಠಯ್ಯ :— ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರೆ, ಯಾವ ಕೋರ್ಟಿಗೆ ಹೋಗಬೇಕೆಂದು ಕೇಳಿದರು. Court is defined under Section 3(c) ಅನಂತರ, ಅಗ್ರಿಮೆಂಟಿಗಳನ್ನು ಯಾರ ಮುಂದೆ ಲಾಡ್ಜ್ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ಕೇಳಿರುವುದಕ್ಕೆ, ಇದಕ್ಕೆ ನಿಯಮಗಳಲ್ಲೇ ಅವಕಾಶ ಮಾಡಿಕೊಡಲಾಗಿದೆ. It is in section 4(2).

+ SRI GURUSWAMY :— I draw your kind attention to page 33. Section 34- Sub-tenant to be tenant in certain cases ಎನ್ನುವ ವಿಚಾರವೇನಿದೆ, ಇದು ಬಹಳಷ್ಟು ಸಲ ದುರುಪಯೋಗವಾಗುವ ಸಂದರ್ಭಗಳಿವೆ. ಇದಕ್ಕೆ ಸೇಫ್‌ಗಾರ್ಡ್ಸ್, ಪ್ರೊಟೆಕ್ಷನ್ ಕ್ಲಾಜ್ ಅನ್ನು ಇಂಟ್ರಡ್ಯೂಸ್ ಮಾಡುವುದು ಬಹಳ ಮುಖ್ಯ. ಹಾಗೆಯೇ ಸೆಕ್ಷನ್ 4ಕ್ಕೆ ಸಂಬಂಧಿಸಿದಂತೆ ಆಗಲೇ ಯಾರೋ ಒಬ್ಬ ಮಿತ್ರರು ಹೇಳಿದಂತೆ, ಸಬ್-ಟೆನೆಂಟ್ ಏನಿದೆ, ಇದನ್ನು ಅವರೇ ಕ್ರಿಯೇಟ್ ಮಾಡಿರುವುದು, ಬಿಡುವಂಥ ಪ್ರಮೇಯವೇ ಬರುವುದಿಲ್ಲ. ಇಲ್ಲೂ ಕೂಡ ಪ್ರೊಟೆಕ್ಟಿವ್ ರೈಟ್ಸ್ ಅನ್ನು ತಾವು ಲ್ಯಾಂಡ್‌ಲಾರ್ಡ್‌ಗೆ ಕೊಡುವುದು ಬಹಳ ಮುಖ್ಯವೆಂಬ ಮಾತನ್ನು ಮಾನ್ಯ ಮಂತ್ರಿಗಳ ಗಮನಕ್ಕೆ ತರಬಯಸುತ್ತೇನೆ. ಇನ್‌ಕಂಪ್ಯಾಟ್ಸ್ ಆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಹೇಗಿದೆಯೆಂದರೆ, ಯಾರಾದರೂ ತಕರಾರು ಮಾಡಿದ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ, ಅಪೀಲ್ ಹೋಗಬೇಕೆಂದರೆ ಅವರು ಡಿಪಾಸಿಟ್ ಕಟ್ಟಿದ ಬಳಿಕವೇ ಅಪೀಲ್ ಹೋಗಬೇಕು. ಅದೇ ರೀತಿ ಈ ಆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲೂ ಸಹ ಯಾರಾದರೂ ಟೆನೆಂಟ್ ತಕರಾರು ಮಾಡಿದ ಪಕ್ಷದಲ್ಲಿ ಅಪೀಲ್ ಹೋಗುವಂಥ ಸಂದರ್ಭದಲ್ಲಿ ಅವರು ಡಿಪಾಸಿಟ್ ಕಟ್ಟಿಯೇ ಅಪೀಲ್ ಹೋಗುವಂಥ ಪ್ರಾವಿಜನ್ ಅನ್ನು ಮಾನ್ಯ ಮಂತ್ರಿಗಳು ದಯವಿಟ್ಟು ಇಂಟ್ರಡ್ಯೂಸ್ ಮಾಡಬೇಕು. ಇಲ್ಲದಿದ್ದರೆ ಅವರು ತೊಂದರೆ, ತಿರುಕುಳವುಂಟು ಮಾಡುತ್ತಾರೆ, ಅತ್ತ ಈಡೂ ಮನೆಯೂ ಖಾಲಿ ಮಾಡುವಂತಿಲ್ಲ, ಇತ್ತ ಈಡೂ ಬಾಡಿಗೆಯನ್ನೂ ಕೊಡುವಂತಿಲ್ಲ ಜೊತೆಗೆ ಡಿಪಾಸಿಟ್ ಸಹ ಕಟ್ಟುವಂತಿಲ್ಲ; ಈ ರೀತಿಯಾದ ಸಮಸ್ಯೆಯಿರುವುದರಿಂದ ತಾವು ಆಕ್ಟ್‌ನಲ್ಲಿ ಪ್ರೊಟೆಕ್ಷನ್ ಕ್ಲಾಜ್ ಅನ್ನು ಇಂಟ್ರಡ್ಯೂಸ್ ಮಾಡಬೇಕೆಂದು ನಾನು ಮನವಿ ಮಾಡಿಕೊಳ್ಳುತ್ತೇನೆ. ಕೊನೆಯದಾಗಿ ಹೇಳುವುದೇನೆಂದರೆ, ಪ್ರಮೀಳಾ ನೇಸರ್ಗಿಯವರು ಸರ್ಕಾರಕ್ಕೆ ಒಂದು ವರದಿ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದರು.

ವರದಿಯನ್ನು ನಾನು ಪೂರ್ಣವಾಗಿ ಓದುವುದಕ್ಕಾಗಿಲ್ಲ. ಪತ್ರಿಕೆಯಲ್ಲಿ ಓದಿದ್ದು ಜ್ಞಾಪಕ ಬಂದಿದ್ದರಿಂದ ತಮ್ಮ ಗಮನಕ್ಕೆ ತರುತ್ತಿದ್ದೇನೆ. ವರದಿಯಲ್ಲಿ ಟೆನೆಂಟ್ಸ್ ಮತ್ತು ಲ್ಯಾಂಡ್‌ಲಾರ್ಡ್ಸ್‌ಗೆ ಈಕ್ವಿಟಬಲ್ ರೈಟ್ಸ್ ಕೊಟ್ಟಿದ್ದಾರೆಂಬುದನ್ನು ತಿಳಿದುಕೊಂಡಿರುವುದರಿಂದ, ಅವರು ವರದಿಯಲ್ಲಿ ತಿಳಿಸಿರುವುದೆಲ್ಲವನ್ನೂ ಹಾಗೂ ನಾನು ನೀಡಿರುವ ಇನ್ನಿತರ ಎರಡು ಸಲಹೆಗಳನ್ನು ಮಸೂದೆಯಲ್ಲಿ ಅಳವಡಿಸಿಕೊಂಡ ನಂತರ ಮಂಡಿಸಬೇಕೆಂದು ಹೇಳುತ್ತೇನೆ.

ಅಧ್ಯಕ್ಷರು :— ಪ್ರಸ್ತಾವ ಏನೆಂದರೆ,

"ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಧಾನ ಪರಿಷತ್ತಿನಿಂದ ತಿದ್ದುಪಡಿಗಳೊಂದಿಗೆ ಅಂಗೀಕೃತವಾದ ರೂಪದಲ್ಲಿರುವ 1999ರ ಕರ್ನಾಟಕ ಬಾಡಿಗೆ ವಿಧೇಯಕವನ್ನು ಪರ್ಯಾಲೋಚಿಸುವುದು"

ಪ್ರಸ್ತಾವ ಅಂಗೀಕರಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿತು

ಖಂಡಖಂಡವಾಗಿ ವಿಧೇಯಕವನ್ನು ಪರ್ಯಾಲೋಚಿಸುವುದು

ಖಂಡ 2ರಿಂದ 70ರವರೆಗೆ

ಅಧ್ಯಕ್ಷರು :— "ಖಂಡ 2ರಿಂದ 70ರವರೆಗೆ ಎರಡೂ ಸೇರಿದಂತೆ ವಿಧೇಯಕದ ಅಂಗವಾಗಿರುತ್ತದೆ."

ಪ್ರಸ್ತಾವ ಅಂಗೀಕರಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿತು

(ಖಂಡ 2ರಿಂದ 70ರವರೆಗೆ ಎರಡೂ ಖಂಡಗಳು ಸೇರಿದಂತೆ ಈ ವಿಧೇಯಕಕ್ಕೆ ಸೇರಿಸಲಾಯಿತು)

ಖಂಡ 1ಇತ್ಯಾದಿ

ಅಧ್ಯಕ್ಷರು :— ಪ್ರಸ್ತಾವ ಏನೆಂದರೆ,

"ಮೊದಲನೆಯ ಖಂಡ, ದೀರ್ಘ ಶೀರ್ಷಿಕೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಹಾಗೂ ಅಧಿನಿಯಮಗೊಳಿಸುವ ಸೂತ್ರ ಸಂಹಿತೆ ವಿಧೇಯಕದ ಭಾಗವಾಗಿರುತ್ತದೆ."

ಪ್ರಸ್ತಾವ ಅಂಗೀಕರಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿತು

(ಮೊದಲನೆಯ ಖಂಡ, ದೀರ್ಘ ಶೀರ್ಷಿಕೆ ಪ್ರಸ್ತಾವನೆ ಹಾಗೂ ಅಧಿನಿಯಮಗೊಳಿಸುವ ಸೂತ್ರ ಸಂಹಿತೆಗಳನ್ನು ವಿಧೇಯಕಕ್ಕೆ ಸೇರಿಸಲಾಯಿತು)

ಪ್ರಸ್ತಾವದ ಅಂಗೀಕಾರ

ಶ್ರೀ ಹೆಚ್.ಸಿ. ಶ್ರೀಕಂಠಯ್ಯ (ಕಂದಾಯ ಸಚಿವರು) :— ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರೆ, ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಧಾನ ಪರಿಷತ್ತಿನಿಂದ ತಿದ್ದುಪಡಿಗಳೊಂದಿಗೆ ಅಂಗೀಕೃತವಾದ ರೂಪದಲ್ಲಿರುವ 1999ನೇ ಸಾಲಿನ ಕರ್ನಾಟಕ ಬಾಡಿಗೆ ವಿಧೇಯಕವನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸಬೇಕೆಂದು ಕೋರುತ್ತೇನೆ.

ಅಧ್ಯಕ್ಷರು :— ಪ್ರಸ್ತಾವ ಏನೆಂದರೆ,

"ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಧಾನ ಪರಿಷತ್ತಿನಿಂದ ತಿದ್ದುಪಡಿಗಳೊಂದಿಗೆ ಅಂಗೀಕೃತವಾದ ರೂಪದಲ್ಲಿರುವ 1999ನೇ ಸಾಲಿನ ಕರ್ನಾಟಕ ಬಾಡಿಗೆ ವಿಧೇಯಕವನ್ನು ಅಂಗೀಕರಿಸುವುದು"

ಪ್ರಸ್ತಾವ ಅಂಗೀಕರಿಸಲ್ಪಟ್ಟಿತು ಮತ್ತು ಮಸೂದೆಗೆ ಒಪ್ಪಿಗೆ ನೀಡಲಾಯಿತು

ಕರ್ನಾಟಕ ವಿಶ್ವವಿದ್ಯಾನಿಲಯಗಳ ವಿಧೇಯಕ 2000.

7. ಜಂಟಿ ಪರಿಶೀಲನಾ ಸಮಿತಿಗೆ ಸದಸ್ಯರ ನೇಮಕದ ಪ್ರಸ್ತಾವ

ಶ್ರೀ ಡಿ.ಬಿ. ಚಂದ್ರೇಗೌಡ (ಕಾನೂನು ಹಾಗೂ ಸಂಸದೀಯ ವ್ಯವಹಾರ ಸಚಿವರು) :— ಮಾನ್ಯ ಅಧ್ಯಕ್ಷರೆ, ನಾನು ಈ ಕೆಳಕಂಡ ಪ್ರಸ್ತಾವವನ್ನು ಸಭೆಯ ಮುಂದೆ ಮಂಡಿಸುತ್ತಿದ್ದೇನೆ.

2000ನೇ ಸಾಲಿನ ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ವಿಶ್ವವಿದ್ಯಾನಿಲಯಗಳ ವಿಧೇಯಕವನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ವರದಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲು ವಿಧಾನಸಭೆಯ ಹದಿನೈದು ಹಾಗೂ ವಿಧಾನ ಪರಿಷತ್ತಿನ ಐದು ಸದಸ್ಯರನ್ನೊಳಗೊಂಡ ಒಟ್ಟು 20 ಸದಸ್ಯರನ್ನು ಜಂಟಿ ಪರಿಶೀಲನಾ ಸಮಿತಿಗೆ ನೇಮಿಸಲು ತಮ್ಮ ಅನುಮತಿ ಕೋರುತ್ತೇನೆ.

ಸಮಿತಿಯ ವಿಧಾನಸಭಾ ಸದಸ್ಯರು

ವಿಜಯಕುಮಾರ್ ಶೆಟ್ಟಿ, ಬಿ.ಬಿ. ಶಿವಪ್ಪ, ಡೊಂಗರಗಾಂವ್ ಶಹಜಹಾನ್ ಇಸ್ಮಾಯಿಲ್, ಡಿ.ಸಿ. ತಮ್ಮಣ್ಣ, ಹೆಚ್.ಎಂ. ರೇವಣ್ಣ, ವೈ.ಕೆ. ರಾಮಯ್ಯ, ಟಿ. ಭಾಗೀರಥಿ ಮರುಳಸಿದ್ದಪ್ಪಗೌಡ, ಎಸ್.ಪಿ. ಮುದ್ದಹನುಮೇಗೌಡ, ವಿ. ಸೋಮಣ್ಣ, ಎಸ್.ಎಸ್. ಬೋಳಶೆಟ್ಟಿ, ಶಿವಾನಂದ. ಎಸ್. ಪಾಟೀಲ್, ಎಸ್. ಸುರೇಶ್ ಕುಮಾರ್, ಬಿ. ಸೋಮಶೇಖರ್, ಕೆ.ಬಿ. ಮಲ್ಲಿಕಾರ್ಜುನ ಮತ್ತು ಎ. ರಾಮದಾಸ್

ಅಧ್ಯಕ್ಷರು :— ಪ್ರಸ್ತಾವ ಏನೆಂದರೆ, ``2000ನೇ ಸಾಲಿನ ಕರ್ನಾಟಕ ರಾಜ್ಯ ವಿಶ್ವವಿದ್ಯಾನಿಲಯಗಳ ವಿಧೇಯಕವನ್ನು ಪರಿಶೀಲಿಸಿ ವರದಿಯನ್ನು ಸಲ್ಲಿಸಲು ರಚಿಸಲಾಗಿರುವ